



成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司

2021 年公开发行公司债券

募集说明书

(面向专业投资者)

(申报稿)

注册金额	不超过人民币 25 亿元
增信情况	本次债券无担保
发行人	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司
主承销商、受托管理人	华金证券股份有限公司
信用评级机构	东方金诚国际信用评估有限公司
发行人主体信用等级	AA+
本次债券债项评级	AA+

签署日期：2021 年 5 月 25 日

声明

本募集说明书及其摘要依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）、《公司债券发行与交易管理办法》（2021 年修订）、《上海证券交易所公司债券上市规则》（2018 年修订）、《公司信用类债券信息披露管理办法》及其他现行法律法规的规定，以及中国证券监督管理委员会的有关规定，并结合发行人的实际情况编制。

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务,发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺募集说明书信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

中国证监会对公司债券发行的注册及上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。凡欲认购本次债券的投资者，应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本次公司债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

重大事项提示

本次债券依据《公司法》、《证券法》以及《公司债券发行与交易管理办法》发行，本公司特别提醒投资者关注以下重要事项：

一、本次债券发行结束后，发行人将积极申请本次债券在上交所上市流通。由于具体上市事宜需要在本次债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本次债券一定能够按照预期在交易所交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布和投资者交易意愿等因素的影响，本次债券仅限于专业投资者范围内交易，发行人亦无法保证本次债券在交易所上市后本次债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，本次债券的投资者在购买本次债券后可能面临由于债券不能及时上市流通而无法立即出售本次债券，或者由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，不能以某一价格足额出售其希望出售的本次债券所带来的流动性风险。

二、受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本次债券期限较长，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本次债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

三、经东方金诚国际信用评估有限公司于 2021 年 4 月出具的东方金诚债评字【2021】290 号信用评级报告综合评定，发行人长期主体信用等级为 AA+，本次债券评级 AA+。

评级报告揭示的主要风险包括：（一）公司流动资产中变现能力较弱的存货及应收类款项占比较高，同时公司未办妥产权证书的投资性房地产规模较大，整体资产流动性较弱；（二）公司在建及拟建项目后续投资规模较大，面临一定的资本支出压力；（三）公司经营性现金流易受收入回款水平及往来款波动等影响，稳定性较弱，资金来源对外部融资存在较大依赖。

本次债券的跟踪评级安排包括：根据监管部门有关规定和东方金诚的评级业务制度，东方金诚将在“成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司 2021 年公开发行公司债券”的存续期内密切关注成都市金牛国有资产投资经营集团有

限公司的经营管理状况、财务状况、债券特殊条款事项及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级每年进行一次，在成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司公布年报后的两个月内且不晚于每一会计年度结束之日起的六个月内出具定期跟踪评级报告；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体或债券信用质量产生重大影响的事项时启动，并在启动日后 10 个工作日内出具不定期跟踪评级报告。

跟踪评级期间，东方金诚将向成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司应按照联络函所附资料清单及时提供财务报告等跟踪评级资料。如成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司未能提供相关资料导致跟踪评级无法进行时，东方金诚将有权宣布信用等级暂时失效或终止评级。

东方金诚出具的跟踪评级报告将按照《证券市场资信评级机构证券评级业务实施细则》等相关规定，同时在交易所网站、东方金诚网站 (<http://www.dfratings.com>) 和监管部门指定的其他媒体上予以公告，且在交易所网站公告的时间不晚于在其他交易场所、媒体或其他场合公开披露的时间。东方金诚还将根据监管要求向相关部门报送。

在本次债券存续期内，发行人无法保证其主体和债项信用评级不发生任何负面变化。如果发行人主体和债项信用评级在本次债券存续期内受不利因素影响，资信评级机构可能下调发行人主体和债项信用级别，本次债券的市场交易价格可能受到不利影响。

四、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让取得本次债券的持有人）均有同等约束力。在本次债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本次债券均视作同意并接受本公司为本次债券制定的《债券受托管理人协议》、《债券持

有人会议规则》等对本次债券各项权利义务的规定。

五、根据发行人经审计的 2020 年度合并财务报表，截至 2020 年末，发行人总资产为 4,721,700.91 万元，净资产为 2,562,000.18 万元，资产负债率为 45.74%。随着业务拓展，发行人资金需求的不断提高，发行人资产负债率可能进一步增加，从而影响发行人长期偿债能力，进而可能影响本次债券的偿付。

六、本次债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的现金流。最近三年，发行人分别实现营业收入 49,913.11 万元、53,828.09 万元和 99,670.54 万元；归属于母公司所有者的净利润分别为 10,930.47 万元、25,289.67 万元和 15,287.11 万元；销售商品、提供劳务收到的现金分别为 42,390.13 万元、24,545.31 万元和 37,295.01 万元；投资活动产生的现金流入分别为 40,450.81 万元、179,458.76 万元和 259,307.09 万元；最近三年，发行人息税折旧摊销前利润（EBITDA）分别为 15,194.47 万元、26,802.17 万元和 21,032.89 万元。截至报告期末，发行人的经营情况、财务状况和资产质量良好。在本次债券存续期内，如果工程项目阶段性的收支不匹配情况持续发生，可能会引起经营活动所产生的现金净流量在短时期内出现较大波动，降低公司财务结构的稳健程度，将可能会影响本次债券本息的按期兑付。

七、最近三年末，发行人应收账款分别为 76,469.46 万元、112,465.58 万元和 186,751.52 万元。截至 2020 年末，按欠款方归集的期末余额前五名应收账款合计为 186,635.97 万元，占应收账款总额的比例为 99.94%，主要为应收代建工程款。虽然欠款方主要为其他国有单位，无法回收的风险较小，但若发行人无法及时收回应收账款，可能对发行人未来经营及现金流产生一定影响。发行人存在无法及时收回应收账款的风险。

八、最近三年，发行人其他应收款分别为 146,793.95 万元、240,834.76 万元和 479,123.05 万元，分别占流动资产的 16.77%、16.66%和 11.93%，分别占总资产的 13.20%、14.34%和 10.15%。发行人的其他应收款主要应收其他国有单位的拆借款、往来款等，且其他应收款规模较大，若未来发行人其他应收款无法及时回收，则可能会对发行人生产经营及本次债券的本息偿付造成影响。发行人存在其他应收款无法及时回款的风险。

九、最近三年，公司投资性房地产分别为 111,682.47 万元、183,556.88 万元和 369,579.76 万元，分别占非流动资产比重为 47.18%、78.66%和 52.28%，占总资产的比重分别为 10.04%、10.93%和 7.83%，主要为政府注入资产。截至 2020 年末，发行人仍有 245,014.12 万元的投资性房地产的权属变更仍在办理中。若未来不能按时完成权属变更，发行人将面临一定的经营风险，可能影响发行人的盈利能力，进而可能产生偿债风险。

十、截至 2020 年末，发行人的短期借款为 20,850.00 万元，一年内到期的非流动负债为 337,032.32 万元，合计占流动负债的 65.25%。虽然发行人偿债能力、声誉和信用记录良好，与多家商业银行有良好的合作关系，但随着发行人投资规模扩大以及业务扩张，发行人未来的资金支出需求可能增大。如果未来发行人利润、现金流量不能维持在合理水平，将影响资金周转和流动性，从而导致短期偿债风险。

十一、发行人作为金牛区重要的基础设施建设主体，主要从事金牛区内工程项目建设及资产租赁等业务，发行人未来项目开发资金需求量较大，面临着后续资本支出规模较大、融资需求较大的风险。

十二、最近三年，发行人其他收益分别为 11,975.55 万元、21,881.79 万元及 1,614.14 万元，分别占同期利润总额的 80.64%、82.16%及 8.11%。发行人根据每年成都市金牛区财政局出具关于拨付补贴的红头文件，确认当期补贴收入。虽然发行人作为金牛区主要的基础设施建设主体，为金牛区的经济发展和基础设施建设作出重大贡献，受到当地政府部门的大力支持，但报告期内发行人收到政府部门补助出现波动，存在政府补贴收入不稳定的风险，对发行人盈利水平和偿债能力造成一定影响。

十三、存货资产变现能力的风险。报告期各期末，公司存货分别为 390,446.89 万元、555,440.11 万元和 2,650,710.41 万元。公司存货主要由开发成本、土地使用权和土地整理成本构成，其中开发成本主要系已完工工程最终决算报告还未出具，因此该部分已完工工程还未进行工程结转，款项亦未收回；土地整理成本主要为土地整理项目，目前仍在拆迁、整理过程中。存货的去化能力直接影响着公司的资产流动性及偿债能力，将对偿债能力和资金回笼带来一定压力。

十四、经营性活动产生的现金流净额持续为负或较低的风险。报告期内，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-12,495.47万元、-68,554.19万元和887.96万元，现金流净额持续为负或较低，主要系发行人建设业务规模扩张致使持续增加投入所致。虽然2020年发行人经营性净现金流净额有所改善，但如果公司经营活动出现不利影响，导致大额经营性现金流出，对投资者本息偿付而言存在风险。

十五、截至2020年末，发行人受限资产的账面价值合计为331,006.46万元，主要为受限货币资金及因借款而抵押的投资性房地产等，若发行人抵质押贷款出现违约等风险，发行人将失去对抵质押资产的所有权或使用权。因此，数额较大的抵质押资产带来的不确定性将给发行人造成一定的财务风险。

十六、报告期内，发行人EBITDA利息倍数分别为1.76、1.86以及0.39，主要系发行人最近两年融资规模增大，利息支出较大所致。整体来看，发行人利息保障倍数较低，存在一定的偿债风险。

十七、报告期内，发行人接受无偿划入资产成都市金牛国投建设有限公司股权和“茶店、花照项目、茶店子岛型项目、成都铁路局人北片区棚改项目、火车北站南广场东西两侧项目”，若划入资产未来持续盈利能力不强，甚至发生亏损，会对发行人的经营造成一定的影响。

十八、发行人作为金牛区重要的基础设施建设主体，主要从事金牛区内工程项目建设及资产租赁等业务，新划入土地整理项目后，发行人未来项目开发资金需求量较大，面临着后续资本支出规模较大、融资需求较大的风险。

十九、截至2020年末，发行人及其子公司在主要合作银行的授信总额度111.70亿元，已使用107.61亿元，尚有可用额度为4.09亿元。发行人剩余可用银行授信额度较低，存在一定的筹融资压力。

目录

声明.....	2
重大事项提示	3
目录.....	8
释义.....	11
第一节 风险提示及说明	13
一、本次债券的投资风险	13
二、发行人的相关风险	15
第二节 发行条款	21
一、本次债券发行的基本情况	21
二、本次债券发行及上市安排	24
三、认购人承诺	24
第三节 募集资金运用	26
一、募集资金规模	26
二、募集资金运用计划	26
三、募集资金专项账户的管理安排	28
四、募集资金运用对发行人财务状况的影响	28
五、募集资金的现金管理	29
六、发行人关于本次债券募集资金的承诺	29
七、前次公司债券发行及募集资金使用情况	29
第四节 发行人基本情况	31
一、发行人基本信息	31
二、发行人对其他企业的重要权益投资情况	34
三、发行人控股股东及实际控制人的基本情况	39
四、发行人董事、监事及高级管理人员基本情况	40
五、发行人主营业务情况	44
六、发行人所处行业基本情况	54
七、发行人法人治理结构及运行情况	66
八、发行人违法违规及受处罚的情况	71
九、发行人独立经营情况	71
十、发行人关联交易情况	72
十一、发行人资金被占用情况及违规担保情况	74
十二、发行人会计核算、财务管理、风险控制、重大事项决策等内部管理制度 的建立及运行情况	75
第五节 发行人财务会计信息	78
一、发行人财务会计资料	78

二、发行人财务报表范围的变化情况	85
三、重要会计政策、会计估计的变更	86
四、发行人主要财务指标	88
五、管理层讨论与分析	89
六、有息负债情况	142
七、对外担保情况	144
八、资产受限情况	144
九、重大诉讼或仲裁情况	145
十、本次债券发行后发行人资产负债结构变化情况	145
十一、资产负债表日后事项及其他重要事项	146
第六节 发行人及本次债券的资信状况	148
一、本次债券评级情况	148
二、信用评级报告的主要事项	148
三、发行人的资信情况	150
第七节 增信机制、偿债计划及其他保障措施	154
二、偿债计划及保障措施	154
三、违约情形及责任	159
四、争议解决方式	160
第八节 税项	161
一、增值税	161
二、所得税	161
三、印花税	161
四、申明	162
第九节 信息披露安排	163
一、信息披露机制	163
二、信息披露安排	165
第十节 投资者保护机制	169
一、偿债计划及保障措施	169
二、违约情形及处置	174
第十一节 债券持有人会议	178
一、债券持有人行使权利的形式	178
二、债券持有人会议决议的适用性	178
三、债券持有人会议规则的主要内容	178
第十二节 债券受托管理人	195
一、债券受托管理人聘任及债券受托管理协议订立情况	195
二、《债券受托管理协议》主要事项	196
第十三节 本次发行的有关机构	210

一、本次债券发行的有关机构	210
二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系	213
第十四节 发行人、中介机构及相关人员声明	214
一、发行人声明	214
二、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明	215
三、主承销商声明	219
四、会计师事务所声明	220
五、发行人律师声明	221
六、债券受托管理人声明	222
七、资信评级机构声明	223
第十五节 备查文件	224
一、备查文件	224
二、备查文件查阅地点	224

释义

在本募集说明书中除非另有界定或文意另有所指，下列词语具有以下含义：

发行人/公司/本公司/金牛国投	指	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司
募集说明书	指	《成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司 2021 年公开发行公司债券募集说明书》
本次债券/本次公司债券	指	经发行人董事会于 2020 年 12 月 23 日作出的董事会决议和发行人股东于 2021 年 4 月 15 日作出的批复，在中国境内公开发行的本金总额不超过 25 亿元（含 25 亿元）人民币的公司债券
本次发行/本次发行债券	指	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司 2021 年公开发行公司债券
《债券持有人会议规则》	指	为保障债券持有人的合法权益，根据相关法律法规制定的《成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司 2021 年公开发行公司债券债券持有人会议规则》
《债券受托管理协议》	指	发行人与债券受托管理人签署的《成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司 2021 年公开发行公司债券受托管理协议》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》（2021 年修订）
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所/上证所	指	上海证券交易所
登记结算机构/债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
主承销商/簿记管理人/债券受托管理人/受托管理人/华金证券	指	华金证券股份有限公司
募集资金专项账户	指	发行人在【】设立募集资金专项账户，用于本次债券募集资金的接收、存储和划转
发行人律师	指	四川恒和信律师事务所
审计机构/会计师事务所	指	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）
专业投资者	指	符合《公司债券发行与交易管理办法》和《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》规定的专业投资者
最近三年/报告期	指	2018 年、2019 年及 2020 年
最近三年末/报告期各期末	指	2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日及 2020 年 12 月 31 日
最近三年	指	2018 年度、2019 年度及 2020 年度
金牛区国资办	指	成都市金牛区国有资产监督管理办公室
国投物业	指	成都市金牛国投物业管理有限责任公司
金牛区国资和金融局	指	成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局
金牛房开	指	成都市金牛区房地产综合开发总公司（2020 年 6 月更名为“成都市金牛国投产业投资开发有限公司”）

鑫地建设	指	成都市鑫地建设投资有限公司（2020 年 6 月更名为“成都市金牛国投建设有限公司”）
青野园林	指	成都青野园林绿化有限公司
国投置业	指	成都市金牛国投置业有限公司
金牛区财政局	指	成都市金牛区财政局
金牛区教育局	指	成都市金牛区教育局
评级机构、东方金诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司
工作日	指	每周一至周五，不含法定节假日或休息日
交易日	指	上海证券交易所的营业日
节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
元、千元、万元、亿元	指	人民币元、人民币千元、人民币万元、人民币亿元

注 1：本募集说明书中部分合计数与各分项数直接相加之和在尾数上有可能略有差异，系四舍五入所致。

注 2：成都市金牛区国有资产监督管理办公室于 2019 年初更名为成都市金牛区国有资产监督管理局和金融工作局。

第一节 风险提示及说明

本次债券无担保，风险由投资者自行承担，投资者购买本次债券，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本次债券依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者在评价和认购本次债券时，应特别认真地考虑以下各项风险因素：

一、本次债券的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况，国家施行的经济政策、货币政策及国际环境等多种因素的综合影响，市场利率水平存在波动的可能性。同时，债券属于利率敏感型投资品种，由于本次债券采用固定利率且期限较长，可能跨越一个及以上的利率波动周期，市场利率的波动使持有本次债券的投资者的实际投资收益存在不确定性。

发行人的利率风险主要产生于银行借款等有息债务。浮动利率的金融负债使发行人面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使发行人面临公允价值利率风险。发行人根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

利率上升会增加新增有息负债的成本以及发行人尚未付清的以浮动利率计息的有息负债的利息支出，并对发行人财务业绩产生重大的不利影响。发行人财务部门持续监控利率水平，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整来降低利率风险。

（二）流动性风险

本次债券发行结束后，发行人将积极申请本次债券在上交所上市流通。证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布和投资者交易意愿等因素的影响，且本次债券仅限于专业投资者范围内转让，发行人亦无法保证本次债券在交易所上市后，本次债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，本次债券的投资者在购买本次债券后面临由于债券不能及时上市流通而无法立即出售本次债券，或者由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现

无法持续成交的情况，不能以某一价格足额出售其希望出售的本次债券所带来的流动性风险。

（三）偿付风险

本次债券不设担保，按期足额偿付完全取决于发行人的信用。在债券存续期内，宏观经济环境、行业发展状况、国家相关政策、资本市场状况等外部环境存在不确定性，可能会影响到公司生产经营，给公司带来负面影响，导致公司不能从预期的还款来源中获得足够的资金，无法足额支付本次债券的本息，使债券持有人面临偿付风险。

（四）本次债券安排所特有的风险

尽管在本次债券发行时，发行人已根据现时情况安排了偿债保障措施来控制和保障本次债券按时还本付息。但是在本次债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致已拟定的偿债保障措施不能完全充分或无法完全履行，进而影响本次债券持有人的利益。

（五）本次债券赎回及回售条款产生的风险

本次债券在存续期第三年末设置了赎回及回售条款，可能导致债券期限和利率存在一定的不确定性；此外，本次债券的赎回或回售可能导致发行人债务的集中偿付压力，使本次债券的偿付产生不确定性，进而影响债券持有人的权益。

（六）发行人资信风险

截至报告期末，发行人资信状况良好，近年来与银行、主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何严重违约。在未来的业务经营中，发行人亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但是，在本次债券存续期内，如果由于发行人自身的相关风险或不可控因素导致发行人的财务状况发生重大不利变化，则发行人可能无法按期偿还借款或无法履行与客户签订的业务合同，从而导致发行人资信状况恶化，进而影响本次债券本息的偿付。

（七）经济周期风险

发行人所从事行业与宏观经济的运行状况相关性较高。如果未来国民经济增长放缓或出现衰退，可能对公司的现金流和盈利能力产生不利影响。另外，本次债券存续期可能跨越一个或多个经济周期，期间发行人的盈利能力具有不确定性，从而影响到发行人偿还到期债务本息，将可能使本次债券投资者受到不利影响。

二、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、应收账款回款风险

最近三年，发行人应收账款分别为 76,469.46 万元、112,465.58 万元和 186,751.52 万元。截至 2020 年末，按欠款方归集的期末余额前五名应收账款合计为 186,635.97 万元，占应收账款总额的比例为 99.94%，主要为应收代建工程款。虽然欠款方主要为其他国有单位，无法回收的风险较小，但若发行人无法及时收回应收账款，可能对发行人未来经营及现金流产生一定影响。发行人存在无法及时收回应收账款的风险。

2、其他应收款回款风险

最近三年，发行人其他应收款分别为 146,793.95 万元、240,834.76 万元和 479,123.05 万元，分别占流动资产的 16.77%、16.66%和 11.93%，分别占总资产的 13.20%、14.34%和 10.15%。发行人的其他应收款主要应收其他国有单位的拆借款、往来款等，且其他应收款规模较大，若未来发行人其他应收款无法及时回收，则可能会对发行人生产经营及本次债券的本息偿付造成影响。发行人存在其他应收款无法及时回款的风险。

3、投资性房地产权属暂未变更的风险

最近三年，公司投资性房地产分别为 111,682.47 万元、183,556.88 万元和 369,579.76 万元，分别占非流动资产比重为 47.18%、78.66%和 52.27%，占总资产的比重分别为 10.04%、10.93%和 7.83%，主要为政府注入资产。截至 2020 年末，发行人仍有 245,014.12 万元的投资性房地产权属变更仍在办理中。若未来不能按时完成权属变更，发行人将面临一定的经营风险，可能影响发行人的盈利能力，进而可能产生偿债风险。

4、短期偿债压力较大风险

截至 2020 年末，发行人的短期借款为 20,850.00 万元，一年内到期的非流动负债为 337,032.32 万元，两者合计占流动负债的 65.25%。虽然发行人偿债能力、声誉和信用记录良好，与多家商业银行有良好的合作关系，但随着发行人投资规模扩大以及业务扩张，发行人未来的资金支出需求可能增大。如果未来发行人利润、现金流量不能维持在合理水平，将影响资金周转和流动性，从而导致短期偿债风险。

5、有息债务规模较大风险

最近三年，发行人有息负债余额分别为 23.68 亿元、63.82 亿元及 179.08 亿元，占总负债的比重分别为 40.01%、59.81%和 83.14%。近年来，发行人为满足经营发展需要，有息负债规模呈上升趋势且现存规模较大，占总负债的比重较大，未来随着市场利率的波动，将导致发行人面临有息债务规模较大、融资成本波动的风险。

6、盈利能力不稳定的风险

最近三年，发行人净利润分别为 10,930.47 万元、25,289.67 万元和 15,287.11 万元；净利润率分别为 21.90%、46.98%和 15.34%；总资产报酬率分别为 1.55%、1.91%和 0.63%，发行人在 2019 年盈利规模有较大提升，但总体呈现波动性。最近三年，发行人盈利能力不稳定，可能导致对本次债券兑付产生一定的不利影响。

7、未来资本支出规模较大的风险

发行人作为金牛区重要的基础设施建设主体，主要从事金牛区内工程项目建设及资产租赁等业务，新划入土地整理项目后，发行人未来项目开发资金需求量较大，面临着后续资本支出规模较大、融资需求较大的风险。

8、存货资产变现能力的风险

报告期各期末，公司存货分别为 390,446.89 万元、555,440.11 万元和 2,650,710.41 万元。公司存货主要由开发成本、土地使用权和土地整理成本构成，其中开发成本主要系已完工工程最终决算报告还未出具，因此该部分已完工工

程还未进行工程结转，款项亦未收回；土地整理成本主要为土地整理项目，目前仍在拆迁、整理过程中。存货的去化能力直接影响着公司的资产流动性及偿债能力，将对偿债能力和资金回笼带来一定压力。

9、经营性活动产生的现金流净额持续为负或较低的风险

报告期内，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-12,495.47万元、-68,554.19万元和887.96万元，现金流净额持续为负或较低，主要系发行人建设业务规模扩张致使持续增加投入所致。虽然2020年发行人经营性净现金流净额有所改善，但如果公司经营活动出现不利影响，导致大额经营性现金流出，对投资者本息偿付而言存在风险。

10、受限资产较大风险

截至2020年末，发行人受限资产的账面价值合计为331,006.46万元，主要为受限货币资金及因借款而抵押的投资性房地产等。若发行人抵质押贷款出现违约等风险，发行人将失去对抵质押资产的所有权或使用权。因此，数额较大的抵质押资产带来的不确定性将给发行人造成一定的财务风险。

11、利息保障倍数较低的风险

报告期内，发行人EBITDA利息倍数分别为1.76、1.86以及0.39，主要系发行人最近两年融资规模增大，利息支出较大所致。整体来看，发行人利息保障倍数较低，存在一定的偿债风险。

（二）经营风险

1、项目建设管理风险

发行人主要从事基础设施项目建设施工，建设周期较长，对工程进度和质量的要求高。在项目建设期间，可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故等突发状况，可能对发行人工程项目管理以及施工质量造成较大压力，从而可能导致项目延迟交付，使得发行人面临一定的项目建设管理风险。

2、安全生产方面的风险

工程建设是安全事故多发的行业之一，国家对于工程建设的安全问题也日益重视。发行人针对该问题分别制定了《安全“一岗双责”管理制度》等制度用

以防范安全事故的发生，但如果生产、施工、交通发生重大安全事故，将对发行人正常生产经营带来不利影响。

3、新承接施工项目及合同收入波动风险

最近三年，发行人新承接的项目承接收入和数量有一定波动，受国家政策调整及国内经济放缓影响，若基础设施建设等相关行业增长速度放缓，发行人新承接施工项目数量、合同收入面临下降的风险。

4、划入资产的经营整合风险

报告期内，发行人接受无偿划入资产成都市金牛国投建设有限公司股权和“茶店、花照项目、茶店子岛型项目、成都铁路局人北片区棚改项目、火车北站南广场东西两侧项目”，若划入资产未来持续盈利能力不强，甚至发生亏损，会对发行人的经营造成一定的影响。发行人存在被划入资产的经营整合风险。

（三）管理风险

1、投融资管理风险

发行人预计未来几年承揽的工程项目金额较大。随着投资规模的不断扩大，发行人的融资规模也将进一步上升，在投资和收入方面有可能存在不匹配的风险，增加了发行人投融资管理难度和风险。

2、工程质量管理风险

工程质量风险包含损失和不确定性两个方面，发行人在建立、健全各类规章制度的情况下，受自然天气变化、不可预见自然条件影响及管理水平、施工组织能力、质量控制体系等人为因素的影响，如发生突发事件，造成公司董事、监事、高级管理人员缺位的情况，影响董事会及日常经营管理的决策机制，进而影响发行人的日常经营、盈利能力和偿债能力，这些因素都将增加工程质量管理风险。

3、突发事件引发公司治理结构突然发生变化的风险

发行人不断完善公司法人治理结构，制定相关的配套制度，规范董事会、监事会的议事规则和程序，建立了符合现代企业制度的法人治理结构，但发行人董事及高管团队对公司的重大经营决策具有主导作用和重大影响力。突发事

件，包括但不限于对公司经营决策具有重大影响的个人丧失民事行为能力、严重疾病、突然死亡或失踪、涉嫌重大违规、违法行为，或已被执行司法程序以及其他严重影响或可能严重影响本次债券本息偿付的、需要立即处置的重大事件等，可能引起发行人临时性重大人事变动，可能影响发行人董事会结构，进而对发行人现行有效的公司治理结构产生一定影响。发行人已经建立了较为完善的公司治理体系以及公司内控机制。但仍不排除上述在极端情况下可能发生突发事件所引发公司治理结构突然变化的风险。

4、人力资源风险

在多年的发展过程中，发行人已经形成了较为成熟的经营模式和管理制度，培养了一批专业水平较高、忠诚度较高的业务骨干和核心人员。但随着不断的发展、经营规模的持续扩大、业务范围的不拓宽，对公司人力资源提出了更高的要求，如果要想继续保持较高的管理水平和质量标准，发行人需要不断培养或引进优秀的人力资源。

（四）政策风险

1、宏观和地区政策风险

发行人目前收入主要来源于基础设施项目建设，现阶段属于国家大力支持发展的行业。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能影响部分经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人该类业务经营环境和业绩产生不利影响。

2、银行信贷政策风险

发行人所从事的代建项目资金需求大、开发周期长，发行人无法全部以自有资金进行开发，需要银行信贷支持。银行能否提供贷款支持受到国家信贷政策、银行内部信贷政策等制约，发行人有可能面临筹资风险。

3、政府补贴政策变化风险

发行人实际控制人为成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局，主要从事金牛区内工程项目建设及资产租赁等业务，是金牛区最主要的城市开发和运营、国有资产经营管理的企业。由于发行人承担的项目多有投资大、周期长

及短期盈利能力较弱的特点，因此政府补贴是对发行人持续经营的有益补充。2018 年度-2020 年度，发行人其他收益分别为 11,975.55 万元、21,881.79 万元及 1,614.14 万元。发行人的补贴收入波动对其未来的经营会有一定影响。

第二节 发行条款

一、本次债券发行的基本情况

（一）本次债券核准情况

2020年12月23日，发行人董事会审议通过了本次公开发行债券的相关议案。

2021年4月15日，发行人股东审议通过了发行人本次公开发行总额不超过25亿元（含25亿元）的公司债券，期限不超过5年（含5年）。

经上海证券交易所审核同意并经中国证监会注册及签发的“证监许可【】号”文，公司于2021年【】月【】日获准向专业投资者公开发行面值总额不超过【】亿元（含【】亿元）的公司债券。

（二）本次债券基本条款

发行主体：成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司。

债券名称：成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司2021年公开发行公司债券。

发行规模：本次债券的发行规模总额不超过25亿元（含25亿元），拟分期发行。

债券期限：本次债券的期限为5年期，附存续期间内第3个计息年度末发行人调整票面利率选择权、发行人赎回选择权和投资者回售选择权。

票面金额及发行价格：本次债券票面金额为100元，按面值平价发行。

债券形式：本次债券为实名制记账式公司债券。投资者认购的本次债券在债券登记机构开立的托管账户托管记载。

还本付息方式：本次债券按年付息，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本次债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。

起息日：本次债券的起息日为【】年【】月【】日。

利息登记日：本次债券的利息登记日按上海证券交易所和债券登记机构的相关规定确定。

付息日：本次债券的付息日期为【】年至【】年每年的【】月【】日。若发行人行使赎回选择权，则本次债券的付息日为【】年至【】年每年的【】月【】日；若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为【】年至【】年每年的【】月【】日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日；顺延期间付息款项不另计利息。

兑付日：本次债券的兑付日期为【】年【】月【】日。若发行人行使赎回选择权，则本次债券的兑付日为【】年【】月【】日；若债券持有人行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为【】年【】月【】日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。

支付金额：本次债券于每年付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本次债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债券登记日收市时所持有的本次债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

债券利率及其确定方式：本次债券票面利率将根据簿记建档结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致确定。本次债券票面利率在债券存续期前3年固定不变。在本次债券存续期的第3年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分债券的票面利率为债券存续期前3年票面利率加调整基点，在存续期第4年和第5年固定不变；如发行人未行使调整票面利率选择权，则未被回售部分债券在存续期第4年和第5年票面利率仍维持原有票面利率不变。

定价流程：专业投资者在发行人与主承销商规定的利率询价时间内提交询价文件。按照本次债券各品种投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低向高对各品种认购金额进行累计，当各品种累计认购金额超过或等于本次债券各品种发行规模时所对应的最高申购利率确认为本次债券各品种的发行利率。具体询价安排详见发行公告。

发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在本次债券存续期间第3个计息年度末调整后2年的票面利率。发行人将于本次债券存续期间第3个计息年度

付息日前的第30个交易日，在上海证券交易所指定的信息披露媒体上向专业投资者发布关于是否调整本次债券的票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使利率调整选择权，则本次债券的后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

发行人赎回选择权：发行人有权决定在本次债券存续期间第3个计息年度末行使赎回选择权。发行人将于本次债券存续期间第3个计息年度付息日前的第30个交易日，在上海证券交易所指定的信息披露媒体上向专业投资者发布关于是否行使赎回选择权的公告。若发行人决定行使赎回选择权，本次债券将被视为第3年末全部到期，发行人将以票面值加最后一期利息向投资者赎回全部本债券。发行人将按照本次债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本次债券将继续在第4、5年存续。

发行人在满足赎回条件时，将披露是否行使赎回权以及行使赎回权的程序、赎回登记日、赎回价格、付款方法、付款时间等赎回安排。

投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本次债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本次债券存续期内第3个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本次债券按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本次债券。本次债券第3个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照上海证券交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

发行人在满足回售条件时，将披露回售程序、回售申报期、回售价格、付款方法、付款时间等回售安排。

回售登记期：自发行人发出是否调整本次债券票面利率及调整幅度的公告之日起3个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售申报日不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本次债券并接受上述是否调整本次债券票面利率及调整幅度的决定。

担保人及担保方式：本次债券无担保。

募集资金专项账户：发行人在【】银行设立募集资金专项账户，用于本次债券募集资金的接收、存储和划转。

主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：华金证券股份有限公司。

承销方式：本次债券由主承销商以余额包销的方式承销。

拟上市转让交易场所：上海证券交易所。

发行方式与发行对象：本次债券以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业投资者发行。

本次债券发行对象为《管理办法》、《上海证券交易所公司债券上市规则（2018年修订）》等文件规定的专业投资者。

本次债券将根据簿记建档结果按集中配售原则进行配售。本次债券不向股东配售。

募集资金用途：本次债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还金融机构借款及利息。

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本次债券所应缴纳的税款由投资者承担。

二、本次债券发行及上市安排

本次债券发行相关安排参照具体发行条款，发行人将尽快向上海证券交易所提出关于本次债券上市的申请，办理有关上市手续。

三、认购人承诺

购买本次债券的投资者（包括本次债券的初始购买人和二级市场的购买人及以其他方式合法取得本次债券的人，下同）被视为做出以下承诺：

（一）接受本募集说明书对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）本次债券的发行人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；

（三）本次债券发行结束后，发行人将申请本次债券在上交所上市，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；

（四）投资者认购本次债券视作同意华金证券作为本次债券的债券受托管

理人，并视作同意《债券受托管理协议》和《债券持有人会议规则》的相关规定。

第三节 募集资金运用

一、募集资金规模

根据《管理办法》的相关规定，结合发行人财务状况及未来资金需求，经发行人董事会、股东审议通过，发行人拟公开发行总规模不超过 25 亿元的公司债券。

本次债券拟采取分期发行，本次债券发行规模不超过 25 亿元（含 25 亿元）。

二、募集资金运用计划

本次公司债券募集资金扣除发行费用后，拟将全部的募集资金用于偿还到期金融机构借款及利息，募集资金用途符合相关法律法规的规定。本次债券拟偿还借款及利息具体计划如下：

单位：万元

序号	借款主体	金融机构	贷款余额	拟使用募集资金金额	到期日
1	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	成都农商银行	18,833.34	18,663.42	2021/7/12
2	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	厦门国际银行	13,200.00	12,504.09	2021/10/30
3	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	广发银行	14,850.00	15,514.00	2022/3/12
4	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	中国银行	69,000.00	7,441.24	2023/4/30
5	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	农行银行	49,700.00	5,128.02	2023/6/20
6	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	澳门银行	15,000.00	15,181.28	2022/8/30
7	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	交通银行	10,000.00	10,146.38	2022/9/23
8	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	恒丰银行	10,000.00	2,075.69	2023/9/21
9	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	中信银行	5,000.00	5,122.70	2021/9/22
10	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	交通银行	10,000.00	849.70	2023/1/31
11	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	恒丰银行	10,000.00	788.83	2024/2/21
12	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	光大银行	10,000.00	10,533.33	2022/2/4
13	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	建设银行	20,000.00	1,522.88	2023/1/13
14	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	建信理财	20,000.00	21,512.72	2022/3/28

15	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	建设银行	10,000.00	787.38	2023/5/24
16	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	成都银行	38,000.00	3,419.06	2023/6/16
17	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	建设银行	8,000.00	479.99	2023/1/13
18	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	兴业银行	10,000.00	10,491.67	2022/3/10
19	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	光大理财	30,000.00	31,500.00	2022.3.21
20	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	19金投01利息	-	4,950.00	2021/11/4
21	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	20金投01利息	-	5,910.00	2022/5/7
22	成都市金牛国投物业管理有限责任公司	成都农商行	5,700.00	5,622.08	2022/2/15
23	成都市金牛国投物业管理有限责任公司	绵商银行	1,000.00	1,058.32	2022/6/6
24	成都市金牛国投物业管理有限责任公司	成都农商行	3,800.00	3,748.02	2022/2/15
25	成都市金牛国投物业管理有限责任公司	成都银行	1,000.00	1,035.19	2022/3/8
26	成都市金牛国投物业管理有限责任公司	四川银行	1,000.00	1,044.35	2022.3.29
27	成都青野园林绿化有限公司	成都农商行	4,560.00	4,413.27	2022/1/6
28	成都青野园林绿化有限公司	成都农商行	4,845.00	4,715.89	2022/1/6
29	成都青野园林绿化有限公司	成都农商行	95.00	92.62	2022/1/6
30	成都青野园林绿化有限公司	成都银行金牛支行	42,750.00	44,302.60	2022/7/2
31	成都市鑫苑园林绿化工程有限公司	绵商银行	1,000.00	1,058.32	2022/6/6
32	成都市金牛国投教育投资有限公司	成都农商行	4,100.00	908.18	2026/10/13
33	成都市金牛国投教育投资有限公司	成都银行	1,000.00	65.77	2022.10.25
34	成都市金牛国投置业有限公司	成都银行	1,000.00	1,035.19	2022/3/8
35	成都市金牛国投置业有限公司	成都农商行	48,000.00	5,923.84	2030/10/14
36	成都市金豆子教育咨询有限公司	成都农商行	1,000.00	1,032.75	2021/12/16
37	成都市金豆子教育咨询有限公司	四川银行	1,000.00	1,037.94	2022.3.30
合计				261,616.71	

注：本次债券拟偿还借款本息均于2022年9月末之前到期。

本次债券募集资金拟偿还的借款本息不涉及地方政府隐性债务。本次债券募集资金25亿元拟用于偿还有息债务。因本次债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本次债券发行时间及实际发行规模、募

集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还有息负债的具体金额及明细。

在有息债务偿付日前，发行人可以在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过12个月）。

三、募集资金专项账户的管理安排

发行人将对债券募集资金使用进行严格的使用管理，加强内部管理和业务规划，努力提高整体经济效益，严格控制成本及支出。同时将于本次债券发行前和募集资金专项账户开户银行签订募集资金监管协议，规定相应的监管机制，资金监管人将对专项账户内资金使用进行监督管理，并严格按照本募集说明书中披露的用途使用。在募集资金使用过程中，资金监管人将对专项账户内资金使用进行监督管理，并履行及时通知义务，受托管理人有权查询及检查募集资金使用情况，全程监督发行人募集资金的使用，保证募集资金严格按照募集说明书中约定的资金用途使用。

四、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）对负债结构的影响

本次债券发行完成且上述募集资金运用计划予以执行后，以发行人2020年12月31日财务数据为基准，不考虑发行费用，发行人流动负债占负债总额的比例由发行前的25.40%下降至20.77%，中长期负债规模的提升，有利于增强发行人资金使用的稳定性，同时也有利于发行人中长期资金需求的配置和战略目标的稳步实施。

（二）对短期偿债能力的影响

本次债券发行完成且上述募集资金运用计划予以执行后，发行人流动比率将由2020年12月31日的7.32增加至9.17，速动比率将由2020年12月31日的2.49增加至3.26，流动资产对于流动负债的覆盖能力得到提升，发行人短期偿债能力进一步增强。

（三）对财务成本的影响

近年来，发行人资金需求随着生产和销售规模的扩大而不断增长，为满足当前经营发展的需要，通过发行本次债券进一步有效拓宽公司融资渠道，有效降低融资成本，增强盈利能力，满足公司中长期业务发展的资金需求。

综上，发行本次债券，可以优化债务期限结构，降低财务风险，满足不断增长的营运资金需求，拓宽中长期融资渠道。

五、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

发行人已建立募集资金使用管理制度，制度规定：募集资金不得转借他人，或将募集资金用于质押、委托贷款或进行其他变相改变募集资金用途的投资，亦不得用于弥补亏损和非生产性支出。所有募集资金的划转、支出，均需由经办人填制资金转账审批表，经相应使用部门负责人签字后提交财务部门审核，之后由总经理签字后方可付款。符合《证券法》第十五条、《公司债券发行与交易管理办法》第十三条“不得用于弥补亏损和非生产性支出”的规定。

六、发行人关于本次债券募集资金的承诺

发行人承诺本次债券募集资金不会转借他人，不擅自挪作他用；不用于房地产买卖、股票买卖及期货等高风险投资；本次发行的公司债券不会新增地方政府债务，地方政府对本次债券不承担任何偿债责任；募集资金按照公司债券募集说明书所列资金用途使用，不用于偿还地方政府债务或者投向不产生经营性收入的公益性项目；募集资金不被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用；不用于弥补亏损和非生产性支出。

发行人承诺在本次债券存续期间变更资金用途前将及时披露有关信息。

七、前次公司债券发行及募集资金使用情况

发行人于 2019 年 10 月 31 日非公开发行“19 金投 01”公司债券 10 亿元，于

2020 年 4 月 30 日非公开发行的“20 金投 01”公司债券 15 亿元，发行人已发行债券具体情况如下：

证券代码	证券名称	发行日期	到期日期	发行规模	发行期限	票面利率	证券类别
162321.SH	19 金投 01	2019-10-31	2024-11-04	10 亿元	5 年	4.95%	私募债
166690.SH	20 金投 01	2020-04-30	2025-05-07	15 亿元	5 年	3.94%	私募债

发行人前次发行的“19 金投 01”募集资金均按照相关规定使用，其中 7.4 亿元用于偿还金融机构借款，2.6 亿元用于补充流动资金；“20 金投 01”募集资金 15 亿元全部用于偿还金融机构借款。发行人前次公司债券已全部发行完毕，债券募集资金已全部使用完毕。

第四节 发行人基本情况

一、发行人基本信息

公司名称	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司
法定代表人	杨磊
注册资本	33,500.00万人民币
实缴资本	33,500.00万人民币
成立日期	2005年12月5日
公司住所	成都市金牛区光荣路19号
统一社会信用代码	91510106782662358W
组织机构代码	78266235-8
信息披露事务负责人	戚春梅
信息披露事务负责人 职位	财务总监
信息披露事务负责人 联系方式	028-87518859
邮政编码	610036
联系地址	四川省成都市金牛区西北桥街13号4楼
公司电话	028-87518859
公司传真	028-87536581
电子信箱	307351022@qq.com
所属行业	建筑业-土木工程建筑业
经营范围	建设项目投资及投资管理；资本运作及资产经营管理、物业管理、项目招标、项目投资咨询（不含金融、证券、期货）；土地整理和拆迁改造；房地产项目和配套设施建设投资；房地产开发；公益性项目投资和经营；园林绿化工程施工与设计；花卉园艺作物种植、租赁与销售；绿化养护管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（一）设立、变更及股本演变情况

1、2005 年 12 月 5 日公司注册成立

公司（原“成都市金教投资发展有限公司”）系根据成都市金牛区人民政府文件《关于成立金教投资发展有限公司的批复》（金牛府发〔2005〕83 号）批准，于 2005 年 12 月 5 日由成都市金牛区国有资产管理委员会办公室出资成立的国有独资公司，根据四川华文会计师事务所有限公司出具《验资报告》（华川会验[2005]字第 037 号），公司收到成都市金牛区国有资产管理委员会办公室

缴纳的 50 万元货币资金，公司注册资本为 50 万元，实收资本为 50 万元。

2、2007 年 5 月 17 日公司注册资本变更

根据成都市金牛区国有资产管理委员会办公室文件《关于同意金教公司将两处物业用于实业增资的批复》（金牛国资委办发〔2007〕3 号），将两处物业作为实物增资，另外投入 180 万元作为货币增资。根据四川维德会计师事务所有限责任公司出具的《验资报告》（川德验（2007）字第 028 号），成都市金牛区国有资产管理委员会办公室以实物出资 520 万元，以货币出资 180 万元，合计增资 700 万元。本次增资后，公司的注册资本变更为 750 万元，实收资本为 750 万元。

3、2008 年 8 月 28 日公司注册资本变更

根据成都市金牛区国有资产管理局文件《关于同意金教投资发展有限公司增资的批复》（金牛国资发〔2008〕43 号），将五处房产作为实物增资，另外投入 2000 万元作为货币增资。根据四川华文会计师事务所有限公司出具的《验资报告》（川华会验（2008）字第 007 号），成都市金牛区国有资产管理局以实物出资 2,250 万元，以货币出资 2,000 万元，合计增资 4,250 万元。本次增资后，公司的注册资本变更为 5,000 万元，实收资本为 5,000 万元。

4、2009 年 6 月 17 日公司名称变更

根据成都市金牛区国有资产管理局文件《关于成都市金教投资发展有限公司更名为成都市鑫金资产投资经营有限公司的决定》（金牛国资发〔2009〕26 号），同意变更公司名称。本次名称变更后，公司名称为成都市鑫金资产投资经营有限公司。股东名称变更为成都市金牛区国有资产监督管理办公室。

5、2014 年 12 月 30 日公司股东变更

根据成都市金牛区国有资产监督管理办公室文件《关于将成都市鑫金资产投资经营有限公司股权划转给成都市金牛城建投资有限公司的决定》（金牛国资办发〔2014〕80 号），决定将公司 100.00%股权无偿划转给成都市金牛城建投资有限公司。本次变更后，成都市金牛城建投资有限公司持有公司 100.00%股权。

6、2017年7月20日，注册资本变更

根据《成都市鑫金资产投资经营有限公司股东决定书》，决定同意公司注册资本由 5,000 万元增加至 8,500 万元。本次增资后，公司的注册资本变更为 8,500 万元。

7、2018年11月20日，公司股东和名称变更

根据公司 2018 年 11 月 6 日出具的《成都市鑫金资产投资经营有限公司股东决定书》，同意股东由成都市金牛城建投资有限公司变更为成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司；决定变更公司名称为成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司。

8、2019年1月18日，公司股东变更

根据成都市金牛区国有资产监督管理委员会文件《关于无偿划转国有股权的决定》（金牛国资办发〔2018〕59 号），决定将成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司持有的公司 100.00%股权划转至成都市金牛区国有资产监督管理委员会。本次股权划转后，公司的股东变更为成都市金牛区国有资产监督管理委员会。

由于成都市金牛区人民政府组织架构调整，发行人股东更名为成都市金牛区国有资产监督管理局和金融工作局。

9、2020年3月31日，注册资本变更

根据《成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司股东决定书》，决定同意公司注册资本由 8,500 万元增加至 18,500 万元。本次增资后，公司的注册资本变更为 18,500 万元。

10、2020年9月15日，注册资本变更

根据《成都市金牛区国有资产监督管理局和金融工作局关于拨付注册资本金及修改公司章程的决定》，决定向公司拨付 10,000 万元用于增加注册资本金。本次增资后，公司的注册资本变更为 28,500 万元。

11、2021年4月21日，注册资本变更

根据《成都市金牛区国有资产监督管理局和金融工作局关于拨付注册资本金

及修改公司章程的决定》，决定向公司拨付 5,000 万元用于增加注册资本金。本次增资后，公司的注册资本变更为 33,500 万元。

（二）前十大股东情况

截至本募集说明书签署日，发行人控股股东为成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局，持有发行人 100.00%的股权。

（三）实际控制人情况

截至本募集说明书签署日，成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局持有发行人 100%的权益，为发行人实际控制人。

（四）重大资产购买、出售、置换情况

报告期内，发行人不存在重大资产购买、出售、置换情况，发行人的相关资产划入事项详见“第五节 发行人财务会计信息”、“十一、资产负债表日后事项及其他重要事项”。

二、发行人对其他企业的重要权益投资情况

（一）发行人子公司基本情况

截至 2020 年末，发行人合并报表范围内拥有 9 家子公司，基本情况及经营业务情况如下：

单位：万元、%

序号	子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	持股比例	取得方式
1	成都市金牛国投物业管理有限责任公司	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）	成都市金牛区北星大道一段 1918 号附 2 号	商务服务业	800.00	100.00	投资设立
2	成都市金牛国投教育投资有限公司	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	成都市金牛区西北桥街 13 号	商务服务业	10,000.00	100.00	投资设立
3	成都市金牛国投置业有限公司 ⁽¹⁾	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	成都市金牛区花牌坊街西林巷 16 号 2 栋 2 层	商务服务业	5,000.00	100.00	无偿划拨

4	成都青野园林绿化有限公司 ⁽²⁾	有限责任公司 (非自然人投资或控股的法人独资)	成都市金牛区 花牌坊街西林巷16号1栋2层	专业技术服务业	300.00	100.00	无偿划拨
5	成都市金牛国投融资担保有限公司 ⁽³⁾	其他有限责任公司	成都市金牛区 西北桥街13号4层7-4-2号	商务服务业	40,000.00	100.00	无偿划拨
6	成都市金牛国投建设有限公司	有限责任公司 (非自然人投资或控股的法人独资)	成都市金牛区 金房苑横街106号1栋2楼1号	房地产业	7,000.00	100.00	无偿划拨
7	成都市金豆子教育咨询有限公司	有限责任公司 (非自然人投资或控股的法人独资)	四川省成都市 金牛区银杏路1号3栋4-26号	商务服务业	50.00	100.00	投资设立
8	成都市鑫联工程项目管理有限公司	有限责任公司 (非自然人投资或控股的法人独资)	成都市金牛区 一环路北一段88号1栋1单元503号	专业技术服务业	1,000.00	100.00	无偿划拨
9	成都市鑫苑园林绿化工程有限责任公司	有限责任公司 (非自然人投资或控股的法人独资)	成都市金牛区 金房苑横街106号1栋2楼1号	公共设施管理	700.00	100.00	无偿划拨

注：（1）根据成都市金牛区国有资产监督管理委员会出具的关于成都市金牛国投置业有限公司实际经营管理权划转的通知，金牛区人民政府自2019年12月起不再作为成都市金牛国投置业有限公司的实际控制人，改由金牛国投进行实际控制，并享有和承担相应的资产和负债。

（2）根据成都市金牛区国有资产监督管理委员会出具的关于成都青野园林绿化有限公司实际经营管理权划转的通知，金牛区人民政府自2019年12月起不再作为成都青野园林绿化有限公司的实际控制人，改由金牛国投进行实际控制，并享有和承担相应的资产和负债。

（3）根据成都市金牛区国有资产监督管理委员会出具的关于成都市金牛国投融资担保有限公司实际经营管理权划转的通知，金牛区人民政府自2019年12月起不再作为成都市金牛国投融资担保有限公司的实际控制人，改由金牛国投进行实际控制，并享有和承担相应的资产和负债。

（4）成都市金豆子教育咨询有限公司为成都市金牛国投教育投资有限公司的子公司；成都市鑫联工程项目管理有限公司、成都市鑫苑园林绿化工程有限责任公司为成都市金牛国投建设有限公司的子公司。

（二）发行人主要子公司简介

截至本募集说明书签署日，发行人主要子公司的情况如下：

1、成都市金牛国投物业管理有限责任公司

成都市金牛国投物业管理有限责任公司成立于2010年8月30日，住所为

成都市金牛区北星大道一段 1918 号附 2 号，注册资本为 800.00 万元，法定代表人段学锋，经营范围为投资项目管理（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；企业形象策划；物业管理服务；园林绿化工程施工；印章制作；广告设计、制作、代理发布。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2020 年末，成都市金牛国投物业管理有限责任公司总资产为 61,857.15 万元，总负债为 63,600.83 万元，所有者权益为-1,743.67 万元。2020 年主营业务收入 2,021.88 万元，净利润为 389.69 万元。

2、成都市金牛国投教育投资有限公司

成都市金牛国投教育投资有限公司成立于 2019 年 9 月，住所为成都市金牛区西北桥街 13 号，注册资本为 10,000.00 万元，法定代表人陶继勇，经营范围为教育项目投资；教育信息咨询服务(不含教学与培训)；企业管理服务；教具教材和课程研究。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可展开经营活动)。

截至 2020 年末，成都市金牛国投教育投资有限公司总资产为 8,854.10 万元，总负债为 7,113.18 万元，所有者权益为 1,740.92 万元。2020 年主营业务收入 697.01 万元，净利润为-559.08 万元。

3、成都市金牛国投置业有限公司

成都市金牛国投置业有限公司成立于 2010 年 8 月 16 日，住所为成都市金牛区花牌坊街西林巷 16 号 2 栋 2 层，注册资本为 5,000.00 万元，法定代表人李茂，经营范围为房地产开发经营，房地产咨询；房地产租赁经营；资产管理；物业管理；企业管理；货物进出口；普通货运，货运代理；项目投资；仓储服务（不含危险品）；展览服务；大型活动组织策划；电子商务；网络技术服务；养老服务；健康咨询管理（不含诊疗活动）；旅游咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2020 年末，成都市金牛国投置业有限公司总资产为 247,729.36 万元，总负债为 184,571.65 万元，所有者权益为 63,157.71 万元。2020 年主营业务收入 113.22 万元，净利润为-982.14 万元。

4、成都青野园林绿化有限公司

成都青野园林绿化有限公司成立于 2011 年 4 月 20 日，住所为成都市金牛区花牌坊街西林巷 16 号 1 栋 2 层，注册资本为 300.00 万元，法定代表人段学峰，经营范围为园林绿化工程施工与设计；花卉园艺作物种植、租赁与销售；绿化养护管理。

截至 2020 末，成都青野园林绿化有限公司总资产为 211,127.91 万元，总负债为 210,951.35 万元，所有者权益为 176.56 万元。2020 年主营业务收入 423.28 万元，净利润为 1,810.88 万元。

5、成都市金牛国投融资担保有限公司

成都市金牛国投融资担保有限公司成立于 2010 年 9 月 19 日，住所为成都市金牛区西北桥街 13 号 4 层 7-4-2 号，注册资本为 40,000.00 万元，法定代表人戚春梅，经营范围为贷款担保、票据承兑担保、信用证担保等借款担保业务，债券发行担保及其他融资担保业务（以上项目按许可证核定的范围和时限经营）；诉讼保全担保，投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务；与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务；以自有资金进行投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截止 2020 年末，成都市金牛国投融资担保有限公司总资产为 41,016.55 万元，总负债为 477.47 万元，所有者权益为 40,539.07 万元。2020 年度该公司实现业务收入 433.92 万元，净利润为 16.00 万元。

6、成都市金牛国投建设有限公司

成都市金牛国投建设有限公司成立于 2008 年 3 月 21 日，住所为成都市金牛区金房苑横街 106 号 1 栋 2 楼 1 号，注册资本为 7,000.00 万元，法定代表人余海，经营范围为房屋拆迁、房地产开发经营（凭资质证经营）、公共设施项目的投资与开发建设（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）、土地整理、场镇改造、园林绿化工程施工（凭资质证经营）、物业管理（凭资质证经营）、房地产信息咨询服务、房屋建筑工程施工（凭资质证经营）；工程管理服务；其它无需许可或审批的合法项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截止 2020 年末，成都市金牛国投建设有限公司总资产为 1,834,883.89 万元，总负债为 1,032,212.06 万元，所有者权益为 802,671.82 万元；2020 年度主营业务收入 25,646.07 万元，净利润 4,900.45 万元。

（三）主要参股公司简介

截至 2020 年末，发行人主要参股企业持股情况如下：

单位：%、万元

序号	公司名称	持股比例 (%)	注册资本 (万元)	业务性质	与发行人关系
1	成都菁蓉投资有限公司	35.08	997.63	商务服务业	联营企业
2	四川成泰南向国际贸易有限公司	30.00	1,000.00	批发业	联营企业
3	成都交投智慧停车科技有限公司	30.00	3,000.00	科技推广和应用服务业	联营企业
4	成都城投露天音乐公园运营有限公司	20.00	1,000.00	公共设施管理业	联营企业
5	成都力金新文旅有限公司	40.00	1,000.00	批发业	联营企业
6	成都新合作商业有限公司	40.00	1,000.00	零售业	联营企业
7	金网络(成都)信用科技有限公司	30.00	3,000.00	零售业	联营企业
8	四川宏铸城市建设投资有限公司	40.00	1,000.00	租赁和商务服务业	联营企业
9	成都市金牛区交子股权投资基金管理有限公司	40.00	1,000.00	资本市场服务	联营企业

注：成都菁蓉投资有限公司由发行人直接参股，其余企业由发行人子公司成都市金牛国投置业有限公司间接参股。

2020 年度，发行人参股公司财务情况如下：

单位：万元

公司名称	2020 年/末				
	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	净利润
成都菁蓉投资有限公司	1,091.90	67.16	1,024.74	5.85	-44.22
四川成泰南向国际贸易有限公司	1,808.25	70.40	1,737.85	1,620.80	80.37
成都交投智慧停车科技有限公司	1,267.80	338.99	928.81	10.43	-870.07
成都城投露天音乐公园运营有限	1,588.24	484.72	1,103.52	461.86	103.53

公司					
成都力金新文旅有限公司	224.03	65.88	158.15	126.20	10.11
成都新合作商业有限公司	220.07	25.12	194.95	0.00	-3.54
金网络(成都)信用科技有限公司	2,772.16	8.69	2,763.47	10.79	-37.34
四川宏铸城市建设投资有限公司	24.29	-81.78	106.07	258.57	31.07
成都市金牛区交子股权投资基金管理有限公司	238.80	5.25	233.55	0.00	-16.45

(四) 未纳入合并范围的子公司及参股公司

截至 2020 年末，发行人存在持股超过 50%但无实际控制权的合伙企业，具体明细如下：

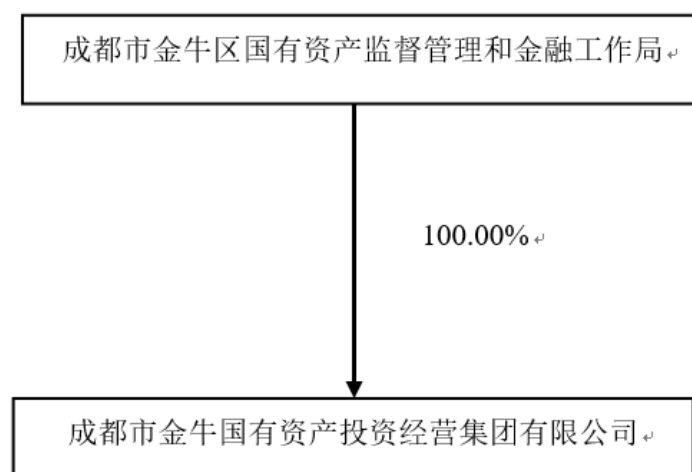
	公司全称	持股比例
1	四川弘威一号无人机产业投资合伙企业（有限合伙）	70.24%
2	成都市金牛区交子股权投资基金合伙企业	59.41%

报告期内，发行人对四川弘威一号无人机产业投资合伙企业（有限合伙）、成都市金牛区交子股权投资基金合伙企业（有限合伙）的持股比例分别为 70.24% 和 59.41%，根据发行人签署的合伙协议约定，发行人仅在上述两家企业中担任有限合伙人，企业实际经营决策由执行事务合伙人进行管理，发行人对两家企业不存在实际控制，发行人未将上述企业纳入合并范围。

三、发行人控股股东及实际控制人的基本情况

发行人控股股东和实际控制人为成都市金牛区国有资产监督管理局和金融工作局持有发行人 100%的权益。

发行人与主要股东的控制关系如下图所示：



截至本募集说明书签署日，发行人控股股东成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局持有的发行人股份不存在质押、冻结的权利限制及权属纠纷情况。

四、发行人董事、监事及高级管理人员基本情况

（一）董事、监事及高级管理人员基本情况

截至本募集说明书签署日，发行人现任董事、监事及高级管理人员基本情况如下表所示：

发行人董事、监事及高级管理人员基本情况

序号	姓名	性别	出生年月	学历	职务	任职期限
1	杨磊	男	1971年5月	本科	董事长、党委书记	2018.11.22-2021.11.22
2	陶继勇	男	1976年2月	本科	董事、总经理	2018.11.22-2021.11.22
3	李茂	男	1968年10月	本科	董事、副总经理	2018.11.22-2021.11.22
4	段学锋	男	1964年11月	大专	董事、副总经理	2018.11.22-2021.11.22
5	缪洁	女	1981年11月	本科	董事、副总经理	2018.11.22-2021.11.22
6	高红	女	1970年11月	大专	职工董事	2018.11.22-2021.11.22
7	刘源源	女	1981年10月	本科	监事会主席	2018.11.26-2021.11.26
8	黄瑶	女	1991年12月	硕士	监事	2018.11.26-2021.11.26
9	刘晓艳	女	1988年4月	本科	监事	2020.05.19-2021.11.26

序号	姓名	性别	出生年月	学历	职务	任职期限
10	姚琪	女	1979年9月	本科	职工监事	2018.11.22-2021.11.22
11	巫志鹏	男	1984年6月	本科	职工监事	2018.11.22-2021.11.22
12	戚春梅	女	1976年4月	本科	财务负责人	2018.11.22-2021.11.22

1、董事会成员简历

公司现有董事会成员 6 名，其中：董事长 1 名。董事会成员基本情况如下：

杨磊，男，1971 年 5 月出生，本科学历，中共党员。历任成都市鑫金资产投资经营有限公司副总经理；现任成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司党委书记、董事长。

陶继勇，男，1976 年 2 月出生，本科学历，中共党员。历任成都市鑫金资产投资经营有限公司副总经理；现任成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司党委副书记、总经理。

李茂，男，1968 年 10 月出生，本科学历，中共党员。历任成都市鑫地建设投资有限责任公司副总经理；现任成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司党委委员、副总经理。

段学锋，男，1964 年 11 月出生，大专学历，中共党员。历任成都市鑫地建设投资有限责任公司总经理助理；现任成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司党委委员、副总经理。

缪洁，女，1981 年 11 月出生，本科学历，中共党员。历任金牛区房地产综合开发总公司财务科长；现任成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司党委委员、副总经理。

高红，女，1970 年 11 月出生，大专学历。历任成都市鑫地建设投资有限责任公司融资财务部经理；现任成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司投资发展部经理。

2、监事会成员简历

刘源源，女，1981 年 10 月出生，本科学历，中共党员。历任金牛区市场开发服务中心消防保卫部副部长；现任成都市金牛国有资产投资经营集团有限公

司党委副书记、纪委书记。

黄瑶，女，1991年12月出生，硕士学历，共青团员。现为成都市金牛区财政局国库科会计人员。

刘晓艳，女，1988年4月出生，本科学历，中共党员。历任成都市金牛区农村产权流转融资担保有限公司风险控制部风控管理人员、副部长，现为成都市金牛环境投资发展集团有限公司行政事务部经理。

姚琪，女，1979年9月出生，本科学历。历任成都市鑫金资产投资经营有限公司工会副主席；现任成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司工会副主席。

巫志鹏，男，1984年6月出生，本科学历，中共党员。历任成都市鑫地建设投资有限责任公司项目开发部副经理；现任成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司土地事务部经理。

3、高级管理人员成员简历

戚春梅，女，1976年4月出生，本科学历。历任成都市金牛区财政局国资管理科科长、成都市金牛区国资局企业管理科科长、成都市金牛城建投资有限公司任公司董事、财务融资部部长；现任发行人财务负责人。

陶继勇、李茂、段学锋和缪洁请参考董事会人员相对应简历。

公司董事、监事、高管人员均无海外永久居留权，同时公司严格按照《公司法》相关要求，设置董事、监事及高级管理人员。

截至本募集说明书签署日，公司对董事、监事和高级管理人员的设置符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的要求；发行人董事、监事及高级管理人员符合《公务员法》及《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》的相关规定。

（二）董事、监事及高级管理人员对外兼职情况

根据发行人董事、监事及高级管理人员确认并经核查，截至本募集说明书签署日，发行人现任董事、监事及高级管理人员对外兼职情况如下：

姓名	其他任职单位	职务
陶继勇	成都市鑫联工程项目管理有限公司	董事长、总经理
	成都市鑫苑园林绿化工程有限公司	执行董事兼总经理
	成都市国投教育投资有限公司	董事长
	成都菁蓉投资有限公司	董事、总经理
李茂	成都市金牛国投置业有限公司	董事长
	成都力金新文旅有限公司	董事长
	四川成泰南向国际贸易有限公司	董事
段学峰	成都交天人北新城投资运营集团有限公司	董事
	成都青野园林绿化有限公司	执行董事、总经理
	成都市金牛国投物业管理有限责任公司	执行董事、总经理
缪洁	成都市金牛国投产业投资开发有限公司	董事长
	成都交天人北新城投资运营集团有限公司	董事
高红	成都市金牛国投产业投资开发有限公司	董事
	成都市金牛中小企业投资管理有限公司	监事
	成都交天人北新城投资运营集团有限公司	监事
	成都交投智慧停车科技有限公司	监事
黄瑶	成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司	监事
巫志鹏	成都市金牛国投产业投资开发有限公司	董事
	成都北鑫房屋投资有限公司	执行董事兼总经理
	成都市鑫苑园林绿化工程有限公司	监事
戚春梅	成都市金牛国投融资担保有限责任公司	董事长兼总经理
	成都市沙河综合整治工程项目管理有限公司	监事
	四川成泰南向国际贸易有限公司	董事
	成都北城建设发展有限公司	监事
刘晓艳	成都国际商贸城功能区建设发展有限公司	监事
余海	成都市金牛国投建设有限公司	执行董事兼总经理

(三) 董事、监事及高级管理人员持有发行人股份和债券的情况

根据发行人董事、监事及高级管理人员确认并经核查，截至本募集说明书签署日，发行人现任董事、监事及高级管理人员未持有发行人股份和债券。

五、发行人主营业务情况

（一）主营业务范围及主营业务情况

发行人经核准的主营业务范围为：建设项目投资及投资管理；资本运作及资产经营管理、物业管理、项目招标、项目投资咨询（不含金融、证券、期货）；土地整理和拆迁改造；房地产项目和配套设施建设投资；房地产开发；公益性项目投资和经营；园林绿化工程施工与设计；花卉园艺作物种植、租赁与销售；绿化养护管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（二）主营业务收入、成本及利润分析

公司作为金牛区重要的基础设施建设主体，主要从事金牛区内工程项目建设、资产租赁、融资担保及物业管理等业务。近年来，公司营业收入持续增长，因合并范围内子公司的增多，业务结构也逐渐丰富。发行人营业收入主要来源于工程项目建设等业务。近年来，工程项目建设业务收入规模逐年增长，占营业收入比重稳定在 80%以上。资产租赁业务收入规模略有波动，占营业收入比重稳定在 7%以上。

公司主营业务中的其他主要包括担保、管护、教育服务收入。

公司其他业务主要是收取的棚户区改造项目业主工作经费，该工作经费一般按照项目征收补偿安置费用总额的一定比例计提。

最近三年，发行人营业收入、营业成本、毛利润和毛利率按业务分类情况如下表所示：

单位：万元

项目		2018 年		2019 年		2020 年	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	主营业务：						
	工程项目建设	43,635.23	87.42%	46,326.59	86.06%	88,123.74	88.42%
	资产租赁	6,109.37	12.24%	6,670.53	12.39%	7,626.57	7.65%

项目	2018 年		2019 年		2020 年		
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	
其他	-	-	-	-	3,782.27	3.79%	
主营业务小计	49,744.60	99.66%	52,997.12	98.46%	99,532.58	99.86%	
其他业务:							
其他	168.51	0.34%	830.97	1.54%	137.95	0.14%	
其他业务小计	168.51	0.34%	830.97	1.54%	137.95	0.14%	
合计	49,913.11	100.00%	53,828.09	100.00%	99,670.54	100.00%	
营业成本	主营业务:						
	工程项目建设	42,936.33	94.42%	43,909.55	96.82%	75,705.27	91.65%
	资产租赁	2,537.46	5.58%	361.22	0.80%	1,942.24	2.35%
	其他	-	-	-	-	2,876.29	3.48%
	主营业务小计	45,473.79	100.00%	44,270.77	97.62%	80,523.81	97.49%
	其他业务:						0.00%
	其他	-	-	1,080.19	2.38%	2,075.61	2.51%
	其他业务小计	-	-	1,080.19	2.38%	2,075.61	2.51%
	合计	45,473.79	100.00%	45,350.96	100.00%	82,599.42	100.00%
毛利润	主营业务:						
	工程项目建设	698.90	15.74%	2,417.04	28.51%	12,418.47	72.75%
	资产租赁	3,571.91	80.46%	6,309.31	74.43%	5,684.33	33.30%
	其他	-	-	-	-	905.98	5.31%
	主营业务小计	4,270.81	96.20%	8,726.35	102.94%	19,008.77	111.35%
	其他业务:					0.00	0.00%
	其他	168.51	3.80%	-249.22	-2.94%	-1,937.66	-11.35%
	其他业务小计	168.51	3.80%	-249.22	-2.94%	-1,937.66	-11.35%
	合计	4,439.32	100.00%	8,477.13	100.00%	17,071.12	100.00%
毛利率	主营业务:						
	工程项目建设	1.60%		5.22%		14.09%	
	资产租赁	58.47%		94.58%		74.53%	
	其他	100.00%		-		23.95%	
	主营业务综合毛利率	8.59%		16.47%		19.10%	
	其他业务:						
	其他	100.00%		-29.99%		-1404.60%	
	其他业务小计	100.00%		-29.99%		-1404.60%	
	综合毛利率	8.89%		15.75%		16.84%	

注：主营业务中的其他业务主要包括融资担保、物业管理、设施管护等业务；营业成本中包含未到期责任准备金及担保赔偿准备金。

发行人营业收入主要由工程项目建设业务收入、资产租赁收入构成，各年呈现一定波动。

工程项目建设业务收入是营业收入最主要的组成部分。最近三年，发行人工程项目建设业务板块收入占总营业收入百分比分别为 87.42%、86.06%和 88.42%；资产租赁收入占总营业收入百分比分别为 12.24%、12.39%和 7.65%。

2018 年，发行人实现营业收入 49,913.11 万元。其中，工程项目建设业务收入 43,635.23 万元；资产租赁收入 6,109.37 万元；其他业务板块收入合计 168.51 万元。

2019 年，发行人实现营业收入 53,838.09 万元，较上年同期上升 3,914.98 万元，增幅 7.84%。2019 年，发行人工程项目建设收入较 2018 年增加 2,691.36 万元，增幅为 6.17%，主要系发行人代建业务规模扩大。2019 年，发行人资产租赁收入较 2018 年增加 561.16 万元，增幅为 9.19%，主要系资产租赁面积同比增多所致。

2020 年，发行人实现营业收入 99,670.54 万元，较上年同期增长 45,842.45 万元，增幅 85.16%；其中工程项目建设收入较 2019 年增加 41,797.15 万元，增幅为 90.22%，主要系本年度代建项目结转收入较多所致；资产租赁收入较 2019 年增加 956.04 万元，增幅 14.33%，主要系新增投资性房地产所致。此外，由于合并范围内子公司的增加，发行人新增其他主营业务板块，主要包括融资担保，物业管理，设施管护，上述业务于 2020 年实现收入 3,782.27 万元。

2018 年，发行人营业成本合计为 45,473.79 万元。其中工程项目建设业务成本为 42,936.33 万元，占比为 94.42%，资产租赁成本为 2,537.46 万元，占比为 5.58%。

2019 年，发行人营业成本合计为 45,350.96 万元，其中工程项目建设业务成本较 2018 年增加 973.22 万元，增幅为 2.27%；资产租赁成本较 2018 年减少 2,176.24 万元，降幅为 85.76%，主要系投资性房地产不计提折旧所致。

2020 年，发行人营业成本合计为 82,599.42 万元，其中工程项目建设业务成

本较 2019 年增加 31,795.72 万元，增幅为 72.41%，主要系公司代建项目数量增多；资产租赁成本较 2019 年增加 1,581.02 万元，增幅为 437.69%，主要系主要系资产租赁面积同比增多所致。2020 年，发行人主营业务中其他业务成本合计 3,167.84 万元。

从毛利润来看：发行人工程项目建设业务板块、资产租赁板块为公司利润最大来源。最近三年，发行人总营业毛利润分别为 4,439.32 万元、8,477.13 万元和 17,071.12 万元。其中，来自工程项目建设业务板块毛利润分别为 698.90 万元、2,417.04 万元和 12,418.47 万元，来自资产租赁板块毛利润分别为 3,571.91 万元、6,309.31 万元和 5,684.33 万元。

从毛利率来看：发行人综合毛利率持续增长。最近三年，发行人工程项目建设业务板块毛利率分别为 1.60%、5.22%和 14.09%；资产租赁板块毛利率分别为 58.47%、94.58%和 74.53%。2018 年工程业务毛利率相对偏低，主要原因系代建的“五块石安置房建设工程”于 2018 年度按实际发生的成本平价结算，故当年度该业务毛利率较低；2019 年工程项目建设业务毛利率有所提升，主要系当期增值税税率调降所致；2020 年工程项目建设业务毛利率大幅提升，主要系 2020 年度开始，发行人与委托方约定代建业务增值税由委托方承担所致。

2019 年度资产租赁业务毛利率较上年度大幅提升，主要系投资性房地产不计提折旧所致；2020 年度资产租赁业务毛利率有所下降，主要系当期确认成本较多。

2019 至 2020 年，发行人其他业务毛利率为负，系当期金牛国投物业支付工资等人工成本较多所致。

综上所述，报告期内，发行人业务板块中的工程项目建设业务板块、资产租赁板块是发行人主要的收入来源板块，对毛利率贡献明显。随着西部大开发的进一步推进及成都市建设国家中心城市的相关基础建设项目的启动，基础建设项目将积极带动发行人收入规模上升，并有望进一步拓展工程项目建设业务板块和资产租赁的盈利增长空间，从而进一步增强发行人的盈利能力。

（三）公司各业务板块经营情况

1、工程项目建设业务板块运营情况

发行人工程项目建设业务板块主要由城市基础设施建设、安置房建设构成，属于建筑业范畴，是发行人的核心业务，占主营业务收入的比例较高。

（1）资质及业务模式

发行人作为金牛区重要的基础设施建设主体，所从事的基础设施及安置房工程项目建设业务具有较强的区域专营性，发行人及子公司作为项目业主，无特许经营资质。

发行人受成都市金牛国投产业投资开发有限公司（原成都市金牛区房地产综合开发总公司，以下简称“金牛房开”）、成都市金牛区教育局、成都市金牛区财政局等委托方的委托，主要负责金牛区三环以内范围的学校、幼儿园、医院、道路等基础设施项目及安置房的投资建设。发行人的工程项目建设业务由母公司负责，资金主要来源于发行人自有资金、外部融资及财政配套资金。其中纯公益性项目资金来源于财政配套安排资金或银行贷款，而对于具有一定收益的经营性项目则以银行贷款等外部融资为主。

发行人的工程项目建设业务分为委托代建业务模式和自建自营业务模式，具体情况如下：

1）委托代建业务模式

发行人与金牛房开、金牛区教育局、金牛区财政局等主体签订《委托建设框架协议》，委托发行人对金牛区内基础设施建设工程项目、安置房建设工程项目、社教文卫类工程项目进行投资建设。

每年末分别由金牛房开、金牛区教育局、金牛区财政局等委托方与发行人共同确认当年实际发生的项目成本以及工程结算款。上述工程结算款由项目建设实际发生成本加项目投资回报确定，投资回报额一般以项目实际发生成本乘以一定比例确定。发行人将上述结算款确认为工程项目建设业务收入，并结转相应成本。

2）自建自营业务模式

除委托代建项目外，发行人承接了安置房建设等自建自营项目。建成后由发行人进行运营和管理，发行人将以低于周边市价的优惠价格向被征收居民定

向销售安置房。目前，公司采用自建自营模式的安置房项目主要包括平福国际薛家公馆安置房建设项目、花照云间安置房建设工程和二环路北三段 220 号地块人才长租公寓建设工程。

（2）工程项目建设业务收入及回款情况

近年来，公司承接了长久幼儿园建设工程、成都市二十中学校改扩建工程、茶店子小学新区建设工程、黄忠配套小学（特教小学）及幼儿园建设工程、区疾控中心业务用房标准化建设改造工程、茶店子东西正街道路提升工程项目、新金牛（岛型）公园建设工程、2017 年金牛区中小街道路面黑化维护整治工程、五块石安置房建设工程等项目的建设，对于加快金牛区基础设施建设及教育事业发展步伐、改善居民生活环境具有重要意义。

2018 年、2019 年和 2020 年，工程项目建设业务收入及回款情况如下：

单位：万元

代建委托方	2018 年代建收入	2018 年回款金额
成都市金牛国投产业投资开发有限公司	27,034.57	-
成都市金牛区财政局	7,869.15	7,541.13
成都市土地储备中心	7,036.91	8,546.69
成都市金牛区教育局	797.41	797.41
迎宾路小学	664.84	103.24
沙河源小学校	211.52	211.52
成都市金建小学校	20.82	20.82
总计	43,635.23	17,220.83

单位：万元

代建委托方	2019 年代建收入	2019 年回款金额
成都市金牛区财政局	25,998.35	13,439.82
成都市金牛国投产业投资开发有限公司	15,232.76	4,020.77
成都市金牛区财政局	2,686.88	-
成都市土地储备中心	2,237.64	-
成都市金牛区教育局	170.96	-
总计	46,326.59	17,460.59

单位：万元

代建委托方	2020 年代建收入	2020 年回款金额
-------	------------	------------

成都市金牛区财政局	76,006.82	19,126.08
成都市金牛国投产业投资开发有限公司	5,926.36	15,954.36
总计	81,933.18	35,080.44

注：实际回款大于确认的收入，主要由于代建回款部分包括实际项目成本支出费用，但收入仅按比例计提净额确认所致。

其中，2019 年度代建项目实际已回款金额 17,460.59 万元，其中金牛房开 4,020.77 万元、金牛区财政局回款 13,439.82 万元。2020 年度代建项目实际已回款金额 35,080.44 万元，其中金牛房开 15,954.36 万元、金牛区财政局回款 19,126.08 万元。

（3）发行人基础设施及安置房建设情况

1) 发行人在建基础设施及安置房项目情况

截至 2020 年末，发行人在建基础设施及安置房项目主要包括新建金牛区医院项目、五块石 3.5.6 组安置房建设工程、二环路北三段 220 号地块人才长租公寓建设工程等。

截至 2020 年末，发行人主要在建基础设施及安置房具体明细如下：

单位：万元

项目名称	期末余额
二环路北三段 220 号地块人才长租公寓建设工程	84,792.75
天回场镇项目	18,146.00
五块石 3.5.6 组安置房建设工程	14,651.82
平福国际薛家公馆安置房建设项目	9,769.65
锦江夜宵费商圈(金牛段)综合打造项目一期	4,226.88
新建金牛区医院项目	10,647.13
一环路（抚琴西路至抚青路段）沿线改造工程	6,505.11
成都地质调查中心一环路北三段 2 号基地项目	30,792.43
五块石零星地块	8,950.08

项目名称	期末余额
成都市二十中学校改扩建工程	5,262.44
中国东盟艺术学院装修改造工程	3,771.04
荷花池特色街区提升改造工程（市场中心）	4,675.02
成都市金牛区运校工字楼项目	4,211.01
其他汇总	65,836.99
合计	272,238.34

2）发行人拟建基础设施及安置房项目情况

截至 2020 年末，发行人主要拟建项目情况如下：

单位：万元

项目名称	计划总投资
鑫房名苑（C 区）安置房建设工程	40,256.04
合计	40,256.04

2、资产租赁

（1）资产租赁业务确认收入情况

报告期内，发行人资产租赁业务板块分别实现业务收入 6,109.37 万元、6,670.53 万元和 7,626.57 万元，收入较为稳定。企业资产租赁收入主要为政府划拨注入的房产租赁收入。

（2）租赁资产情况

发行人将股东成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局划拨的资产及外购的投资性房地产对外出租获取相应的租金收入。划拨租赁资产系成都市金牛区国有资产监督管理办公室（现：成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局）于 2018 年注入公司的 21 项房产，主要位于金牛区沙湾路 65 号、金牛区茶店子西街 36 号、金牛区新村河边街、金牛区一环路北三段、金牛区沙湾东二路等地，资产类型以办公楼为主。

截至 2020 年末，该部分划转资产的相关权属变更尚在办理过程中。

（3）承租人情况

公司资产租赁对象主要为私营企业、个体工商户及国有单位等。

（4）租赁合同签订情况

由承租人与发行人签订租赁合同，租赁期限一般为 60 个月，租金收取标准一般在 50 元/平方米/月至 60 元/平方米/月区间浮动。同时，租赁合同约定了租赁期限内的租金总额，由承租方按合同约定期限向公司支付租金。

3、土地开发整理业务

发行人目前主要的土地整理业务为“成灌路两侧 500 米及土桥旧场镇城中村改造项目”（以下简称“土桥旧场镇项目”）、茶店、花照项目、茶店子岛型项目、成都铁路局人北片区棚改项目、火车北站南广场东西两侧项目。

（1）土地开发整理项目基本情况

2017 年 12 月 28 日，根据成都市金牛区国有资产监督管理办公室（现：成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局）出具的《关于将有关资产无偿划拨至成都市鑫金资产投资经营有限公司的通知》（以下简称“《通知》”），原成都市鑫地建设投资有限责任公司（以下简称“鑫地建投”）名下的“成灌路两侧 500 米及土桥旧场镇城中村改造项目”无偿划拨至公司。公司将该项目以账面价值 31.15 亿元入账，确认为公司存货并计入资本公积。根据《通知》约定，由公司对土桥旧场镇项目进行后续开发以及管理；该项目土地上市后产生的收益，公司以此回收后续投资成本，并确认土地开发整理收入。

2020 年 4 月 15 日，成都市金牛区国有资产监督管理和金融局出具了《关于将资产无偿划拨至成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司的通知》，将“茶店、花照项目、茶店子岛型项目、成都铁路局人北片区棚改项目、火车北站南广场东西两侧项目”以 2020 年 3 月 31 日账面价值 141.73 亿元无偿划至发行人。项目具体情况如下：

茶店、花照项目：茶店、花照项目位于营门口街道茶店 2、5、6 组，是成都市金牛区政府实施拆迁安置项目。此项目涉及 2 个社区 4 个生产组，共计 1,124 亩，其中集体土地 1029 亩，整合单位面积 95 亩。需拆迁农户及企业 1,396 户。

茶店子岛型项目：茶店子岛型项目是成都市金牛区确定的北改重点项目，

东至老成灌路，南至茶店子西正街，西至茶店子路，北至金府路，项目占地面积约 174 亩，搬迁户 2,224 户，拆迁总建筑面积 19.87 万平方米。

成都铁路局人北片区棚改项目：该项目分为东侧部分和西侧部分，其中，东侧部分东至人民北路二段、西至北站西一路、南至成都铁路局办公区、北至北站西二巷；西侧部分东至北站西一路、西至北站西二路、南至北站西三巷、北至北站西一巷。项目占地面积约 372 亩，拆迁面积 31.70 万平方米，涉及拆迁户 2,537 户。

火车北站南广场东西两侧项目：该项目位于成都火车北站南广场东西两侧，分为西片区和东片区两部分。其中：西片区东至北站西一路、西至蓉北商贸大道、南至二环路、北至站西路；东片区东至北站东二路、西至站东南一路、南至二环路、北至铁路局站房及铁路线。涉及拆迁居民住户 2,182 户，项目东片区占地约 112.73 亩，西片区占地 103.73 亩，共约 216.46 亩，建筑面积约 23 万平方米。

上述四个项目均属于土地整理项目，目前仍处于拆迁整理过程中。根据成都市金牛区国资金融局出具的《关于将资产无偿划拨至成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司的通知》，上述四个项目由发行人进行后续开发及管理，土地上市拍卖后，公司按照一定的成本加成比例确认收入，并相应结转成本。

（2）发行人土地开发整理业务确认收入情况

土桥旧场镇项目于 2017 年末划转前，已整理上市拍卖土地约 179 亩，土地成交价款约 15.29 亿元，收回土地出让收益款约 13.82 亿元。发行人目前剩余 550 亩土地，相关地块尚未完成拆迁或上市手续，未实现土地上市，故公司尚未获取相应收入。

茶店、花照项目、茶店子岛型项目、成都铁路局人北片区棚改项目、火车北站南广场东西两侧项目目前仍在拆迁建设过程中，暂未结转收入。

（3）发行人正在进行及拟进行的土地开发整理项目

自土桥旧场镇项目、茶店、花照项目、茶店子岛型项目、成都铁路局人北片区棚改项目、火车北站南广场东西两侧项目划入公司以来，公司本部自筹资金进行土地开发整理。目前公司土地开发整理业务主要围绕以上项目进行开展，

预计未来土地开发整理业务范围将拓展至整个金牛区三环以内区域。

截至 2020 年末，发行人正在进行的土地开发整理项目如下：

单位：亿元

项目名称	建设期间	回款期间	计划总投资	已累计投资	尚需投资	未来投入计划		
						2021年	2022年	2023年
土桥旧场镇项目	2009-2022	2021-2023	59.30	49.35	9.95	4.00	5.95	-
成都铁路局人北片区棚改项目	2016.2-2023.2	2021-2023	45.71	41.57	4.14	2.00	1.00	1.14
火车北站南广场东西两侧项目	2017.4-搬迁项目结束	2021-2023	56.65	31.34	25.31	10.00	10.00	5.31
茶店花照项目	2012-2023	2021-2023	37.25	37.05	0.20	0.10	0.10	-
茶店子岛型项目	2015.12-2023.12	2021-2023	39.37	38.04	1.33	0.50	0.50	0.33
合计			238.28	197.35	40.93	16.6	17.55	6.78

六、发行人所处行业基本情况

发行人作为成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局出资的集团控股型企业，为成都市金牛区按照市场化运行方式着力打造，自主经营、自负盈亏的国有独资企业，主要运营工程代建、资产租赁产业等，发行人凭借良好的市场开拓能力、经营管理水平、较大的资产规模与强大的股东背景，使得上述各业务在金牛区均处于不可替代的重要地位。

（一）发行人所处行业概况

公司目前主要从事工程代建和资产租赁经营有关业务。工程代建主要为城市基础设施代建。城市基础设施行业承担为城市提供公共设施、公共服务的功能，其投资和经营的业务具有社会性、公益性的特点，资金投入量大，建设周期较长。从事城市基础设施建设的企业，大部分具有政府投资性质。随着我国市场化进程和投融资体制改革的推进，城市基础设施领域的投资和经营也呈现市场化的趋势。

1、我国城市基础设施建设行业

（1）我国城市基础设施建设的行业现状

城市基础设施建设是城市化进程的重要支撑，是城市经济和社会协调发展

的物质条件，对于促进国家及地区经济快速健康发展有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视。随着改革开放不断深入，我国逐步加大城市基础设施建设投入力度，城镇化水平不断提高。从 2003 年起，我国基础设施建设进入了快速发展的时期，至 2020 年底，全国固定资产投资达到了 527,270 亿元，比上年增长 2.7%，自 2003 年以来的平均增速远远超过同期 GDP 的增长速度。

（2）城市基础设施建设行业的未来发展趋势

改革开放以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势。自 1998 年以来，我国城市化水平每年都保持 1.50%~2.20% 的增长速度，城市已成为我国国民经济发展的主要载体，成为促进经济、社会、人口、资源、环境协调发展的主要地域。目前，我国城市基础设施水平还比较低，即便是北京、上海、天津等城市，其基础设施水平与国外一些大城市相比，仍然存在着较大差距。中国社会科学院蓝皮书预计，今后一段时间，中国城镇化进程仍将处于一个快速推进的时期，到 2030 年达到 65.00% 左右。同时，预计未来的 10-20 年间，我国城市人口将处于加速增长时期，每年城市人口将增加 1,000.00 多万。在我国实现由农村化社会向城市化社会转型的过程中，城市化将进入加速发展阶段，对基础设施的需求必然不断增加。

根据 2020 年 11 月 3 日中央颁布的《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》，“十四五”时期要统筹推进基础设施建设，推进以人为核心的新型城镇化。实施城市更新行动，推进城市生态修复、功能完善工程，统筹城市规划、建设、管理，合理确定城市规模、人口密度、空间结构，促进大中小城市和小城镇协调发展。建设现代化都市圈，推进成渝地区双城经济圈建设。总体上来看，“十四五”期间城市基础设施的建设规模将继续扩大，未来一定时期内我国基础设施建设行业也迎来新的历史机遇期，面临较好的发展前景。

随着我国城市化进程加快，城市人口增多，需要投资建设更多的生产生活设施，以满足高质量的城市生活需求。当前随着中国经济的较快发展，以及城市化进程的发展，城市基础设施建设面临着一些新的情况和问题，主要表现在：一是城市道路交通压力越来越大，近年来随着中国国民经济的快速发展，家用

轿车呈现强劲的发展势头，城市交通拥堵日趋严重，城市道路交通压力越来越大；二是市政公用设施供需矛盾仍然突出，随着城市化进程的加快，城市人口增长较快，城市供水、燃气、热力管网等市政设施不能有效满足城市发展的需要，城市垃圾无害化处理、污水处理设施不足，处理率低等问题依然存在，城市基础设施供需矛盾仍然比较突出；三是资金投入依然不足，虽然国家和地方政府对城市基础设施建设的资金投入不断加大，但是与经济发展和社会发展的需求相比还存在着较大的差距，尤其是一些中小城市投资渠道过于单一，所需资金缺口较大。

城市基础设施是国民经济和社会发展的基本要素，也是保证城市生存和持续发展的支撑体系，对城市经济结构调整与发展具有刚性制约和促进作用，是衡量投资环境的一项重要指标，对提高城乡人民的物质文化生活水平提供了基本保障。城市基础设施的投资、建设及其提供的服务，对经济增长有直接和间接的推动作用。大规模基础设施建设能够直接带动能源、原材料、金融保险、公共服务等多个行业的生产和消费，从而创造出更多就业机会，增加财政和居民收入。同时，良好的基础设施能够降低企业的生产成本，提高生产效率，改善投资和消费环境，从而吸引更多的资本进入，促进当地产业结构优化升级，实现经济可持续发展。总体来看，当前城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

2、金牛区城市基础设施建设行业现状和前景

(1) 金牛区城市基础设施建设行业的现状

成都，简称“蓉”，四川省省会，副省级城市。成都市位于中国华西地区东部，成都平原腹地，东与德阳、资阳毗邻，西与雅安、眉山、阿坝接壤，是四川省省会，中国西南地区科技、商贸、金融中心和交通、通信枢纽，也是长江上游和西部的重要经济中心，在我国经济社会发展战略布局中具有重要地位。成都市下辖锦江区、青羊区等十二区，金堂县、大邑县等三县，都江堰市、邛崃市等五县级市，行政面积共计 1.43 万平方公里。

2015 年 11 月，经国务院批复，成都被定位为国家重要的高新技术产业基地、商贸物流中心和综合交通枢纽，西部地区重要的中心城市。2016 年 3 月，国务

院常务会议通过《成渝城市群发展规划》，提出以建设国家中心城市为目标，增强成都西部地区重要的经济中心、科技中心、文创中心、对外交往中心和综合交通枢纽功能。

在疫情冲击的背景下，成都市经济仍较快增长。根据《关于成都市 2020 年国民经济和社会发展规划执行情况及 2021 年国民经济和社会发展规划草案的报告》，2020 年，成都市实现地区生产总值 1.77 万亿元，同比增长 4%；全社会固定资产投资总额增长 9.9%；进出口总额增长 22.4%；地方一般公共预算收入增长 2.5%；城镇化率预计达到 75.2%，比上年提高 0.8 个百分点；城镇、农村居民人均可支配收入分别增长 5.9%和 8.5%。

成都市工业基础雄厚，目前形成了电子信息产品制造业、机械产业、汽车产业、石化产业、食品饮料及烟草业、建材冶金工业和轻工行业等八大重点产业。成都市是我国西部地区重要的经济中心，受益于国家支持西部开发的政策，经济结构有所优化，经济保持较快发展，财政收入继续增加，经济及财政整体实力继续增强。

金牛区是成都中心城区，交子故里，地处成都平原东部，与成华区、青羊区接壤，是成都市主城区之一，该区地势自东北倾向西南倾斜，属亚热带湿润性季风气候。金牛区历史文脉悠久、文教资源丰富。境内有金沙遗址、王建墓室等名胜古迹；有电子科技大学、西南交通大学、成都中医药大学等高等院校和科研院所；社会事业领先发展，公共服务高位均衡，是全国领先“职务科技成果混合所有制改革”策源区、西部唯一“国家级市场采购贸易方式”试点区、全省唯一“国家可持续发展”先进示范区。2020 年，全区地区生产总值 1,329.94 亿元，经济总量连续 31 年居五城区第一。

金牛区区内文化资源丰富，从秦开蜀道置金牛，到新中国成立后的“铁半城”，积淀了深厚的文化底蕴；产业基础坚实，依托火车站便利交通形成了大市场、大流通、大商贸；生态本底良好，拥有天回山、凤凰山“两山作屏”，府河、沙河等“八水润城”，环城生态区“三楔镶绿”。通过系统梳理，金牛区确立了“总体发展定位”。在全市“三步走”战略目标中明方向，规划确立了“科贸金牛·文化北城”的形象定位，凸显“蜀门印象、交子故里，丝路通衢、轨道枢纽，创新高地、科贸之都”的区域形象。

金牛区高端产业聚集，产业形态优化，以现代商务服务、商贸流通、电子信息等为主导，以开放型、总部型、创新型为主要形态的现代产业体系日臻完善。高端载体丰富，知名企业聚集，区内有西部地理信息产业园、国宾总部基地、凯德广场、汇龙湾广场、中铁产业园、伊厦荷花池广场等众多高端产业、商务业态，荣获“中国楼宇经济服务创新城区”称号。汇聚了上海复星集团、日本电装、日本电气、软银集团、永旺永乐等多家世界 500 强企业。

2020 年，金牛区完成地区生产总值 1,329.94 亿元，同比增长 2.8%。一般公共预算收入 84.7 亿元，社会消费品零售总额 866 亿元；规上工业增加值同比增长 5.3%，服务业增加值同比增长 1.6%；城镇居民人均可支配收入增长 5.7%；固定资产投资同比增长 9.4%，位列五城区第 1 位。

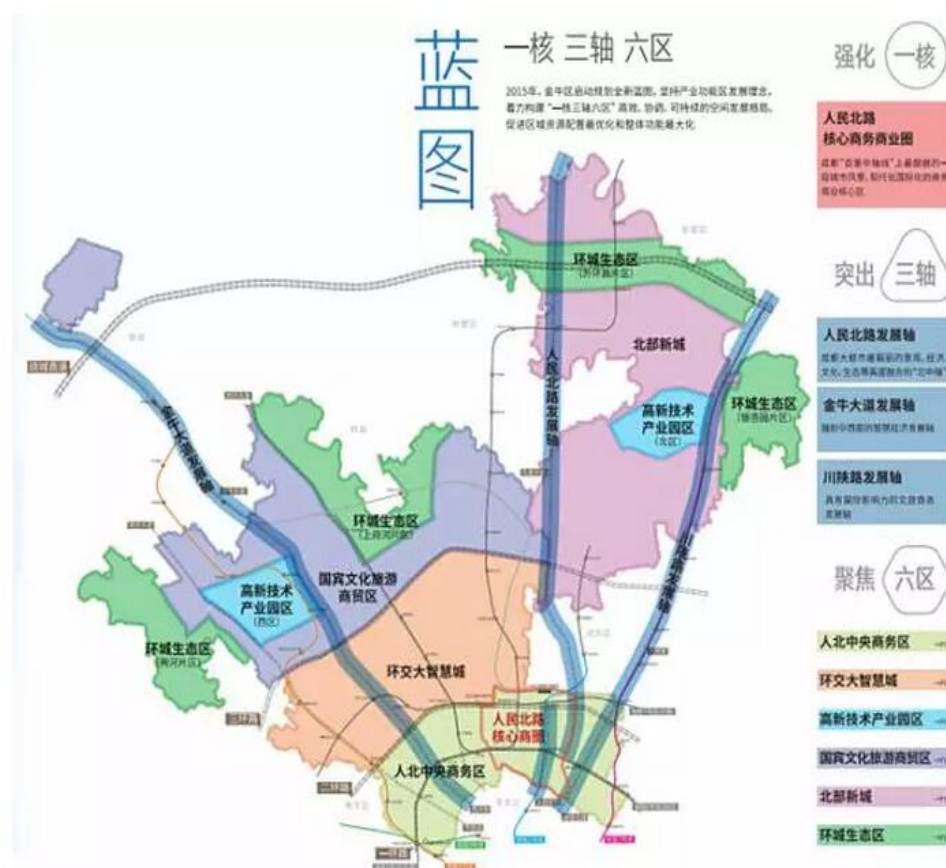
总体来看，金牛区经济实力持续增强，未来成都市及金牛区区域建设的展开将使地区经济延续快速发展的势头。

（2）金牛区城市基础设施建设行业的未来展望

根据国务院批准的《成都市城市总体规划（2011-2020 年）》，至 2020 年底，成都总人口将达到 2,000 万人，城镇化水平达到 75%以上；形成由 1 个特大中心城市、8 个卫星城、6 个区域中心城、10 个小城市、68 个特色镇构成的全域统筹、城乡一体、协调发展的城镇体系，其中龙泉、双流、新津卫星城部分地区整合形成天府新区成都片区；市域面积为 12,121 平方公里，中心城区范围为 630 平方千米；中心城区城市建设用地控制在 436 平方公里以内，人均城市建设用地约 70 平方米。成都城市基础设施的建设和完善，对于改善城市居住和投资环境、提高居民幸福指数及全社会经济效益、发挥城市经济核心区辐射功能、促进当地经济发展等起着巨大的推动作用。总体来看，成都市的城市基础设施建设行业未来仍然有着良好的发展前景。

城市规划服务于发展，更要引领发展。根据《金牛区分区详细规划（2016—2035 年）》，金牛区统筹把握生产空间、生活空间、生态空间的内在联系，立足资源禀赋、针对现状问题，确立了“轴线引领、廊道带动、极核支撑、组团发展”的规划思路，着力构建“两轴两廊、一核三城”的城市空间新格局。通过人民北路城市发展功能轴、金牛大道天府文化景观轴“两轴引领”，拉开发展

骨架；通过金牛活力绿廊、锦江生态绿廊“两廊带动”，提升城市品质；通过人北商务核“一核辐射”，提升城市能级；通过环交大、国宾高科、北部新城“三城支撑”，提升产业层次。



人民北路城市发展功能轴以展现城市职能和国际形象为目标，突出“南北贯通、亮山见水”，打造南连天府锦城、北接北改区域，高端总部集聚、多元功能复合，带动北改区域和成德绵创新经济带协同发展的城市经济主轴。

金牛大道天府文化景观轴以展示天府文化和城市风貌为目标，突出“文化珠链、公园簇群”，打造体现金牛历史印记、展示川西文化特色、承载天府文化记忆、带动西控区域协同发展的城市人文走廊。

在东西方向，打造金牛活力绿廊。以强化区域横向联系、打破城市空间分割为目标，依托地铁 9 号线打造 20 公里都市慢行绿道，连接“三大生态绿楔”，串联北部新城、国宾高科“两大功能区”，形成集生态游憩、文化展示、高科文创、宜居生活为一体的都市山水文化游廊。

在南北方向，打造锦江生态绿廊。以锦江连通锦城绿道与熊猫绿道，串联

欢乐谷等“九个沿江城市公园”和人北中央商务区、环交大智慧城“两大功能区”，整合生态游憩、文化记忆、智慧科创等城市功能，形成碧水绕城、生机盎然的世界级宜居滨水廊道。

人北中央商务区“一核辐射”提升城市能级。以火车站综合枢纽扩能改造为契机，突出强化铁路枢纽的极化聚合功能，高端引入现代商贸、现代金融、商务服务等新兴业态，拓展规划站南、站北共 6.2 平方公里区域，形成“两江环抱、河城共融”的独特产城空间，打造国际领先的 TOD“枢纽型商业商务中心”。

环交大智慧城突出交大智慧谷“一谷”引领，带动茶花智慧商务区协同发展；结合诸葛庙、老会展旧城改造，以锦江绿道链接青创岛，打造“24 小时不间断的双创集聚高地、智慧商务中心”；强化校区、园区、社区的有机联系，形成全国一流的以双创为特色的环高校知识经济圈。

国宾高科新城突出“文化+科技”协同，坚持产、城、人一体化发展，全面提升国宾高科片区产业层次、城市形态和功能品质，推动传统工业园区向高科技新城转型，吸引高端产业集聚；推动城中村向高品质社区转变，吸引高端人才入住，着力打造职住平衡、产城融合的“新经济产业新区、高品质生活社区”。

北部新城坚持“产业带动”，强化国际商贸城、中铁轨道交通产业园、西部地理信息产业园“一城两园”辐射带动作用；坚持“生态融城”，依托环城生态区锦城绿道，打造蓝绿交融、功能复合的城北生态绿肺；坚持“文体驱动”，依托国际足球中心、成都露天音乐公园等大型文体设施，推动区域加快发展，打造以科技服务引领、现代商贸支撑、文体功能驱动的城北副中心。

未来金牛区将深化人北中央商务区、金牛宾馆周边片区、北部新城等重点片区城市设计，形成规划建设、公建配套和公共空间三个导则，积极构建“两轴引领、两廊带动”的城市骨架、“两山作屏、八水润城”的城市肌理、“三楔镶绿、多园支撑”的城市生态，空间布局不断优化。聚焦“一核三城”城市极核建设，大力推进“南改旧城、北建新城”，稳步提升城市能级。形成“一核三轴六区”高效、协调、可持续的发展格局，促进区域资源配置最优化和整体功能最大化，推进产业升级，带动城市转型，促进社会转轨，全面承载建设全域城市化、全面现代化和充分国际化的中西部综合实力领先城区的目标任务。



综上所述，发行人未来的主营业务可持续发展得到强有力的支撑。

3、我国土地整理开发行业

(1) 我国土地整理开发行业的现状

土地是人类赖以生存和发展的最珍贵的自然资源，是一切劳动过程得以实现的必要条件和物质基础，是农业最基本的生产资料，也是工业生产的场所。土地同时也是维持一个地方可持续发展的重要资源，对经济社会发展具有重要的战略意义。经济增长方式的集约化必然要求资源要素组合和利用的集约化，近年来对土地由粗放经营向集约经营的转变日益明显，这一转变必然要求土地利用方式做相应调整，而土地整理为土地资源的集约化利用提供了有效途径。土地整理开发是我国现阶段及未来相当长时期内土地利用及管理的主要内容之一，也是解决我国突出的人地矛盾的重要途径。土地整理开发作为一项政府领导，群众参与，多部门合作的综合规划项目，其主要特点是政府行为的主导性、整理开发目标的多元性、整理开发过程的长期性、整理开发工作的复杂性以及

整理开发区域的差异性。截至目前，全国已有 2,000 多个市、县相继建立了土地储备制度。土地储备制度的建立，是城市土地整理开发工作有序进行的前提，有利于盘活城市存量土地，优化城市用地结构，提高土地利用率，改善生态环境，实现城市建设的可持续发展。

历史和当代国内外经验证明，土地整体配置的宏观调控，不仅是一个资源分配和资产配置问题，而且是直接涉及生产力布局结构、国民经济产业结构、社会投资结构、劳动就业结构等城乡经济、社会、环境综合调控的关键环节。从我国当前情况来看，土地总供给受城市规划与耕地面积限制，新增供给压力越来越大；在经济发达地区特别是近年城市规模迅速扩大的中小城市，利用土地整理开发解决用地难、用地贵的问题，促进了经济社会的发展。土地整理开发作为改善土地利用条件的重要手段，在缓解人地矛盾，促进土地集约利用的方面发挥着越来越大的作用。

(2) 我国土地整理开发行业的未来发展趋势

城市土地开发与运营是通过对城市土地进行勘测、设计、拆迁、维护、整治和城市基础设施配套建设，对城市国有土地进行开发和再开发的经营活动，包括新城区的土地开发和旧城区的土地再开发。通过使用权转让或出租，土地开发企业可获取一定的经济收益；同时，城市土地开发与运营盘活了存量土地，增加了城市土地的经济供给。

土地是社会经济发展的基础和保障，其获取与利用条件是确定投资方向和规模的一个重要因素。土地开发整理行业是具有高度垄断性特点的行业，国家政策对该行业的发展仍旧起着主导作用。土地的稀缺性和社会需求增长的矛盾日益突出，这使土地在很长一段时期将处于增值过程，所以土地开发整理需求稳定、风险较低。另一方面，土地开发整理的收益情况主要与土地的出让价格直接相关，近几年来，我国的地价水平一直保持增长趋势，故土地开发整理业务拥有可观的利润水平。随着我国国民经济的持续增长和城市化进程的进一步推进，土地开发整理行业面临着较好的发展空间和机遇。城市土地整理开发主要是对拟收储的地块上房屋及建筑物进行拆迁，以及对土地进行平整并进行周围基础设施配套建设，主要负责拆迁工作、垫付拆迁费用、平整土地等，同时协助政府相关部门对纳入城市规划的新城区和旧城区土地在年底用地指标内进

行收购储备，以满足城市经济和社会发展对土地的需求。同时，通过土地使用权转让或出租，土地开发企业可获取一定的经济收益。

2012 年，《全国土地整治规划（2016-2020 年）》颁布实施，明确要求坚持最严格的耕地保护制度，坚守耕地红线，实施藏粮于地战略；坚持最严格的节约用地制度，调整优化建设用地结构布局，推动城乡区域协调发展；坚持保护环境的基本国策，划定并严守生态保护红线，筑牢生态安全屏障，促进人与自然和谐共生。面对新形势新要求，必须用新的发展理念全面推进土地整治，切实发挥土地整治的综合效益。2013 年，《全国国土规划纲要（2011-2030 年）》上报国务院，《纲要》紧紧围绕优化国土空间开发格局，提出了控制国土开发强度，强化资源保护与节约集约利用，促进区域、城乡、陆海统筹发展等一系列重大战略举措。随着土地开发制度的不断完善，为我国土地开发市场的良性发展提供了前提条件。

4、金牛区土地整理开发行业现状和前景

（1）金牛区土地整理开发行业的现状

根据《成都国民经济和社会发展的十三五规划纲要》，“十三五”期间，成都市将健全国土空间用途管制制度，按照主体功能定位严格控制建设用地总量，合理安排土地利用年度计划，调整结构，盘活存量，实现国土空间健康有序发展。构建“多规融合”机制，以主体功能分区为指导，推动国民经济和社会发展规划、城乡规划、土地利用规划、生态环境保护规划以及行业专项规划等“多规融合”。完善绩效考核评价机制，根据不同主体功能区的主体功能定位，建立有针对性、差异化的绩效评价标准及政绩考评标准，逐步形成差异化的考核评价体系 and 激励机制。

根据成都市国土资源局 2017 年 6 月印发的《成都市住宅用地供应中期规划（2017-2021 年）》，2017-2021 年成都市拟供应住宅用地 4,583 公顷，其中拟供应城镇住宅用地 3,916 公顷，较全市前五年年均住宅用地供应量增长 13%。在成都市加大住宅用地供应量的大背景下，金牛区将加大土地整理力度，积极配合落实市政府的供地目标。

为了充分发挥成都市金牛区土地资源要素优势，强化土地要素保障和挖掘

土地资源潜力，成都市金牛区综合考虑城区和各园区的经济发展方向、土地利用实际情况，科学部署不同区域的各类建设用地供应，以供给引导需求，形成统筹安排、区域协调、有序发展的土地供应格局。未来成都市金牛区将不断优化土地供应结构，实行差别化的土地供应政策，坚持有保有压，走新型工业化和高新产业发展之路，推进产业结构调整；优化空间布局，落实城市建设规划发展意图和土地利用总体规划地块功能定位，统筹安排城乡用地，促进中心城区和周边区域的协调发展；强化集约节约用地，加强土地管理，提高土地利用效率，建立低效用地退出机制，充分发挥市场配置资源的基础性作用。

金牛区地处国家“一带一路”重要战略通道和成德绵经济带的起点，是成都“百里中轴线”北中轴的核心位置，枢纽地位优势凸显；随着成都市“南核南移、北核北移”发展战略的规划实施，以北改工程为承载的区位优势将更加明显；金牛区位于都江堰自流灌溉区和城市上风上水，山水本底良好；区域内有金牛传说、扁鹊医书、驷马典故、天子回头、交子故里等文化印迹，历史文化底蕴丰富；全区可利用的土地资源约 4 万亩，发展空间在五城区中相对较为广阔，且改造开发空间连片，后发规划优势显著。

（2）金牛区土地整理开发行业的未来展望

根据《成都市金牛区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，金牛区将加快茶店、花照城中村改造等项目建设，推进金府路片区、高科 西区等一批重大项目转型升级；加快实施曹家巷一二街坊片区旧城改造项目、天回旧场镇片区项目、高新技术产业园区二期起步园整体转型项目；加快实施百寿路 18 号地块棚户区改造项目、茶店子西街 10 号棚户区改造项目、交通巷 26 号棚户区改造项目、百寿路 14、16、20 号棚户区改造项目、火车北站南广场东西两侧棚户区改造项目、茶店子岛型地带棚户区改造项目、成都铁路局人北片区棚户区改造项目、席草田片区棚户区改造项目、抚琴街 3 号片区棚户区改造项目、汽配公寓二期棚户区改造项目、汽配公寓地块棚户区改造项目、芙蓉大道天回路 998 号棚户区改造项目、红旗拖拉机厂一生活区棚户区改造项目、诸葛庙片区棚户区改造项目等。城中村改造项目：土桥场镇改造项目、茶花片区城中村改造项目、金牛坝跃进片区城中村改造项目、友联片区城中村改造项目等，加快推进相关土地整理和新城开发建设。

（二）发行人的行业地位和竞争优势

1、公司在行业中的地位

发行人作为金牛区城市基础设施、安置房及其它市政项目的投资、建设、经营和管理的主体，承担着加快金牛区城市更新旧城改造、确保国有资产保值增值的职责。发行人作为成都市金牛区负责城市基础设施建设投资的重要国有独资公司，在推动金牛区基础设施建设方面取得了显著成绩。

2、公司的竞争优势

（1）区位优势

在国家“一带一路”战略中，成都发挥着与东盟国家陆海相邻的独特优势，承担着构建面向东盟区域的国际通道和打造开放发展新的战略支点的战略重任，被国务院规划确定为“西南地区的科技中心、商贸中心、金融中心和交通、通信枢纽”，战略地位不言而喻。金牛区作为成都市的核心区域之一，坐拥传统的商贸中心荷花池片区、成都站，优良的地理环境和便利的交通网络为发行人提供了优越的经营环境。

（2）区位专营优势

发行人为成都市金牛区内主要基础设施及重大工程项目建设的主要投融资主体，处于很强的区域专营地位。随着成都市金牛区经济的不断发展、人民生活水平的不断提高，基础设施建设将保持一定的投资规模，发行人的业务量和效益将同步增长。

（3）丰富的运营管理经验

发行人长期从事城市基础设施建设投资与运营，在此过程中积累了丰富的经验和较强的专业能力，发行人已形成了一套适合城市建设的工程建设管理办法，并在实践中有效运用。公司实行民主决策、科学决策；推行了工程管理代建制，充分发挥所属单位和社会的管理能力，实现了“专业人做专业事”，确保了工程质量、进度与安全；建立了工程项目监督的全过程跟踪审计制度，进一步加大了项目监管力度，有效杜绝了管理漏洞，提高了投资效益。在市政项目运作方面，发行人累积了丰富的实践经验，对于未来进一步提升城市建设水平

奠定了坚实的基础。

（4）人力资源优势

发行人具有良好的企业治理结构、规范的内部管理制度、科学的决策程序，拥有一批从业经验丰富、综合素质较高的经营管理团队和专业技术人才，为公司管理及运作提供了良好的人力资源支持。

（5）政府支持优势

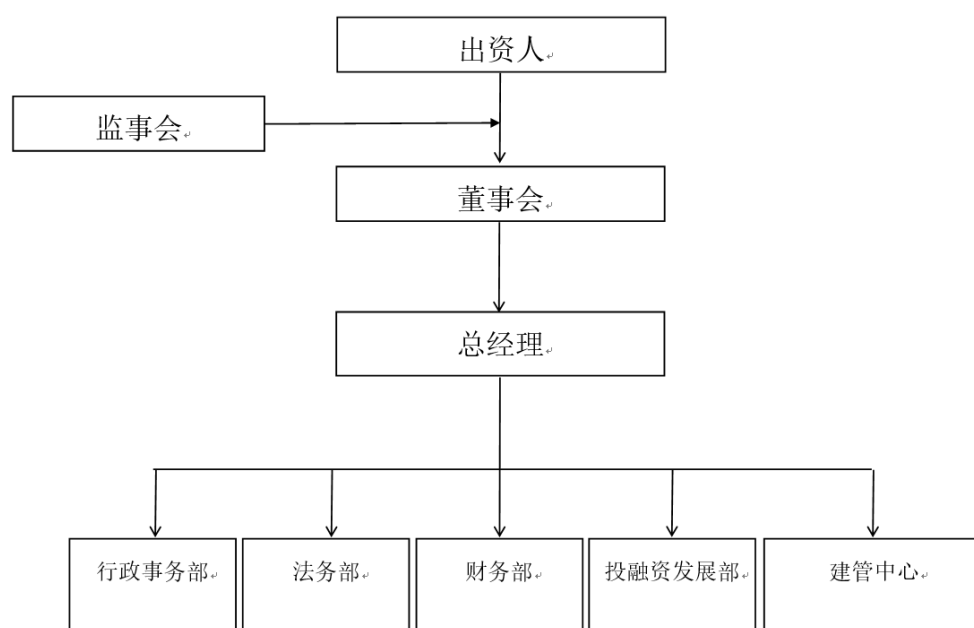
发行人是国有独资公司，主要经营业务与政府规划息息相关。成都市委提出了建设“全域成都”的战略构想，将加快成都的都市圈建设。金牛区地处成都都市圈的核心区域，在都市圈的未来建设发展中，金牛区将与成都市建设国家中心城市的定位全方位融合，这将使发行人拥有较为丰富的项目资源。

（6）较强的融资能力

发行人是金牛区重要的城市基础设施建设和运营企业，主要经营政府资源，收益稳定。发行人积极加强与各金融机构的合作，多渠道、全方位筹集建设资金，较好地保障了金牛区城市建设的资金需求。截至 2020 年末，发行人与工商银行、浙商银行、光大银行、泸州市商业银行、成都银行、成都农商行、遂宁银行等银行保持良好的合作关系，为加快推进全区基础设施建设提供了有力保障。发行人良好的资信条件和融资能力有力地支持了发行人的可持续发展，并为发行人进一步开展资本市场融资奠定了坚实的基础。

七、发行人法人治理结构及运行情况

发行人建立、健全了法人治理结构，有完善的出资人、董事会、监事会和管理层的独立运行机制，同时建立了与生产经营相适应的组织架构，保障了公司的运营效率。截至本募集说明书签署之日，发行人组织架构图如下：



（一）出资人

成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局作为出资人履行对公司监督管理职责，行使如下权利：

- 1、审议批准董事会的工作报告及监事会的工作报告；
- 2、委派或更换公司董事会成员，指定公司董事长；
- 3、委派或更换公司监事会成员，指定公司监事会主席；
- 4、批准公司的合并、分立、解散、增减资本、资本转让和发行公司债券；
- 5、法律、法规规定的其他权利。

出资者的义务：

1、保证认缴的国有资本金按期足额到位，公司登记成立后未经法定程序不得抽回出资，不直接支配公司法人财产和不干预资产经营活动。

- 2、法律、法规规定的其他义务。

（二）董事会

公司董事会是公司经营管理的最高决策机构，其成员由出资人委派或更换，董事会成员中应当有公司职工代表，其成员由职工代表大会选举产生。董事会每届任期三年，任期届满未及时更换委派，或者董事在任职期内提出辞职，未

经出资人免职的，该董事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定履行董事职务。

公司董事会由 6 人组成，设董事长 1 名，董事 5 名（其中职工董事 1 名）。董事长由出资人委派或更换；未经出资人同意，公司董事长、董事、以及高级管理人员，不得在其他有限责任公司、股份有限公司或者其他经济组织兼职。

董事会实行集体决策制度。董事会会议由董事长召集和主持。董事长因特殊原因不能履行职务或不履行职务时，由半数以上的董事共同推举一名董事召集和主持。

董事会每季召开一次，每次会议应当于会议召开前十日将会议时间、地点、内容等相关事项通知全体董事。

董事会应当对会议所议事项的决定形成会议记录，出席会议的董事应当在会议记录上签名。对于有异议的决议，参与决议的董事有权提出异议，并记载于会议记录中。

董事会会议应有过半数的董事出席方可举行。董事会作出决议，必须经过全体董事的过半数通过。董事会决议的表决，实行一人一票。

董事会会议，应由董事本人出席，董事因故不能出席，可书面委托其他董事代为出席董事会，委托书中应载明授权范围。

董事应当对董事会的决议承担责任，可以证明在表决时曾表明异议并记载于会议记录的，该董事可以免除责任。对接到召开会议通知，不出席会议又不委托其他董事代为出席的董事视作同意董事会决议并承担相应责任。

董事会职权：

- 1、执行出资人的决定，并向出资人报告工作；
- 2、决定公司投资方案和经营计划；
- 3、制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- 4、制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 5、制订公司增加或者减少注册资本的方案，以及发行公司债券的方案；

- 6、制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- 7、决定公司内部管理机构的设置；
- 8、决定聘任或解聘公司总经理及其报酬事项；根据总经理提名，决定聘任或解聘公司副总经理、财务负责人及其报酬事项；
- 9、批准除公司董事、监事、总经理、副总经理以及其他高级管理人员外的其他员工报酬方案；
- 10、拟定公司章程修改方案；
- 11、制定公司的基本管理制度。

发行人董事会根据出资人的授权，可以决定公司上述重大事项，但公司的合并、分立、解散、增加或者减少注册资本和发行公司债券必须由出资人决定；其中，重要的国有独资公司合并、分立、解散、申请破产的，应由出资人审核后，报成都市金牛区人民政府批准。

根据需要，由董事会授权董事长在董事会休会期间行使董事会的部分职权。

发行人董事会设董事会秘书，负责处理董事会日常事务。

（三）监事会

公司设监事会，监事会设监事 5 人，设监事会主席 1 名。监事、监事会主席由出资人委派、指定或者更换。监事中应有不低于三分之一比例的职工代表，监事中的职工代表由公司职工通过职工代表大会选举产生。公司董事、总经理、财务负责人不得兼任监事。监事不得兼任公司副总经理。

监事会行使下列职权：

- 1、检查公司财务；
- 2、对董事、总经理执行公司职务时违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督；
- 3、当董事和总经理的行为损害公司的利益时，要求董事和总经理予以纠正；
- 4、向出资人作监事会工作报告；
- 5、提议召开临时董事会。

（四）总经理

发行人实行董事会领导下的总经理负责制，统一负责公司的日常经营和管理。发行人设总经理、副总经理若干名，任期三年。总理由董事长提名，经董事会讨论通过，由董事会聘任或者解聘。总经理对董事会负责。副总经理、财务负责人由总经理提名，经董事会批准后，由董事会聘任，也可由董事会向社会公开招聘。

总经理职权：

- 1、组织实施董事会的决议和决定，并将实施情况向董事会作出报告；
- 2、主持公司的经营管理工作；
- 3、组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- 4、负责提出公司的中、长期发展规划、年度经营计划、年度财务预决算方案、红利分配和弥补亏损方案；
- 5、拟定公司内部管理机构设置方案；
- 6、拟定公司的基本管理制度；
- 7、提请聘任或解聘副总经理、财务负责人；
- 8、聘任和解聘高级管理人员（董事会聘任或解聘的除外）；
- 9、董事会授予的其他职权。

总经理列席董事会会议。

总经理的义务：

- 1、保证董事会决议的贯彻实施，负责公司资产的完整和增值；
- 2、保证公司经营目标任务的完成，维护出资人的权益；
- 3、公司规定的其他义务。

总经理在任期内无重大失误和严重违法乱纪行为，董事会不得无故解除其职务。总经理有权拒绝非经董事会批准的任何人对企业经营管理公司的干预。

公司董事、总经理、副总经理及其他高级管理人员应遵守公司章程，忠实

履行职务，维护公司利益，不得利用在公司的地位和职权为自己谋取私利。

董事、总经理，副总经理及其他高级管理人员执行公司职务时违反法律、行政法规或者公司章程的规定，给公司造成损害的，应承担行政、经济和法律

责任。

发行人自设立以来，出资人、董事会、监事会、经营层等机构或人员均能够按照有关法律、法规、《公司章程》等规定，有效地进行运作并切实履行应尽的职责和义务。

八、发行人违法违规及受处罚的情况

报告期内，发行人不存在重大违法违规及受处罚的情况。

九、发行人独立经营情况

发行人严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，在资产、人员、财务、机构和业务等方面独立运作，具有完整的业务体系及面向市场自主经营的能力。具体情况如下：

（一）资产独立

发行人在资产所有权、资产收益权等所有资产方面产权关系明确，不存在被实际控制人、控股股东违规占用资金、资产等情况。

（二）人员独立

发行人在劳动、人事及工资管理方面拥有独立完整的体系，完全独立于控股股东和实际控制人。发行人拥有独立的员工队伍，高级管理人员以及财务人员、业务人员均专职在公司工作并领取薪酬。不存在其他任何部门、单位或个人超越公司股东、董事会和《公司章程》的规定，对董事、监事和高级管理人员作出人事任免决定的情形。

（三）财务独立

发行人按照《企业会计准则》、《企业会计准则-应用指南》等规定建立了独立的财务会计核算体系和财务管理制度，设有独立的财务部门，配备了独立的财务会计人员，不存在财务会计人员在股东单位兼职的情形。发行人独立进行财务决策，不存在股东单位及关联方干预公司资金使用的情形。发行人开设

了独立的银行账户，不存在与第一大股东等股东单位及关联方共用账户的情形。发行人作为独立的纳税主体，办理了独立的税务登记并依法纳税，不存在与股东单位混合纳税的情形。

（四）机构独立

发行人建立了完善的法人治理结构，按照《公司法》和《公司章程》的规定设立了董事会、监事会、公司经营管理层及相关经营管理部门。

（五）业务独立

发行人按照《公司法》和《公司章程》等有关规定，依法独立自主地开展《企业法人营业执照》所核定的经营范围中的业务。发行人已取得主营业务所需的相关业务许可资质，具有独立完整的业务体系和自主经营能力。发行人业务运营不存在股东单位及关联方违反公司运作程序、干预公司内部管理和经营决策的行为。

十、发行人关联交易情况

（一）关联方及关联方关系

根据《公司法》、《企业会计准则第 36 号—关联方披露》的相关规定，报告期内，发行人关联方情况及关联关系如下：

1、存在控制关系的关联方

报告期内，成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局（原：成都市金牛区国有资产监督管理办公室）持有发行人 100% 股权，系发行人最终控制方。

2、发行人子公司情况

发行人子公司情况详见本节“二、发行人对其他企业的重要权益投资情况”。

3、发行人合营及联营企业情况

合营或联营企业名称	与本公司关系
成都菁蓉投资有限公司	联营企业
四川成泰南向国际贸易有限公司	联营企业
成都交投智慧停车科技有限公司	联营企业
成都城投露天音乐公园运营有限公司	联营企业

合营或联营企业名称	与本公司关系
成都力金新文旅有限公司	联营企业
成都新合作商业有限公司	联营企业
金网络(成都)信用科技有限公司	联营企业
四川宏铸城市建设投资有限公司	联营企业
成都市金牛区交子股权投资基金管理有限公司	联营企业

4、发行人的其他关联方

2020年末发行人其他关联方信息

名称	与本公司关系
缪洁	高管

缪洁担任发行人董事，同时作为成都市金牛国投产业投资开发有限公司的董事长，缪洁任职系其受政府部门委派，并未对成都市金牛国投产业投资开发有限公司经营进行实质控制，因此，成都市金牛国投产业投资开发有限公司与发行人无关联方关系。

(二) 关联方交易

2020 年度，存在控制关系且已纳入发行人合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销，除此之外 2020 年度发行人无其他关联方交易。2018 年、2019 年度关联交易如下：

1、关联方应收应付款余额

2018年及2019年关联方应收应付款余额情况

单位：万元

科目名称	2019 年末	2018 年末
其他应收款		
成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司		36,060.69
成都市金牛国投建设有限公司	84,239.30	
成都市金牛区国有资产监督管理办公室	16,051.96	15,038.37
其他应付款		
成都市金牛国投建设有限公司		65,554.83
成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司	23,650.59	
预收账款		
成都市金牛国投建设有限公司	139.27	139.27

2020年，存在控制关系且已纳入发行人合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销，因此2020年度发行人未发生关联方应收应付款项。

2、关联担保情况

2020年，存在控制关系且已纳入发行人合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销，因此2020年度发行人未发生关联担保情形。

（三）关联交易决策

为了加强关联交易管理，规范关联交易行为，确保关联交易行为不损害公司的利益，发行人制定《成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司关联交易管理办法》。

发行人按下列列示的程序划分决策权限：

1、发行人与其关联法人达成的关联交易总额在400万元（不含400万元）以上或在发行人最近经审计净资产值的5%以上时，必须向董事会报告，由发行人董事会做出决议。

2、发行人与关联法人达成的关联交易总额在400万元以下（含400万元），或占发行人最近经审计净资产值的5%以下，由发行人总经理做出决议。

3、发行人与其关联自然人达成的关联交易金额在400万元以上的，由发行人董事会做出决议。

4、发行人与其关联自然人达成的关联交易金额在400万元以下（含400万元）的，由发行人总经理做出决定。

十一、发行人资金被占用情况及违规担保情况

报告期内，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用的情况，亦不存在违规为控股股东及其关联方提供担保的情形。

十二、发行人会计核算、财务管理、风险控制、重大事项决策等内部管理制度的建立及运行情况

发行人已建立了一套较为健全、完善的会计核算体系、财务管理和风险控制等内部控制管理制度，并能够得到有效执行，能够满足发行人当前发展需要。同时发行人将根据发展情况，不断更新和完善相关制度，保障公司健康平稳运行。

（一）财务管理制度

为规范公司财务行为，加强财务管理，依照国家有关方针、政策、法令和制度，结合本公司实际情况制定本制度《财务管理制度》。发行人《财务管理制度》对货币资金日常收付管理、借款支付原则、费用报销原则、差旅费报销、支票管理、发票管理、会计档案管理进行约定。

（二）重大事项报告制度

根据《金牛区政府投融资体制改革工作实施意见》和《金牛区国有公司监督管理暂行办法》，为规范公司经营活动，建立科学有效的监督管理体系，确保公司对重大事项进行掌控和监督管理，结合公司实际，制定《重大事项报告制度》。

对要审议批准实施的重大工作事项，拟实施部门应事先草拟报告文书，报告应当包括以下内容：

1、事项基本情况；2、理由及原因；3、分析是否存在问题及存在问题的性质、程度；4、提出具体实施方案；5、需要配合的工作和配合部门。

向发行人提请审议批准。拟实施部门将草拟报告统一交公司，再交公司领导核准。发行人审议核准后按照审核方案实施。事项完成后，应当写出总结报告，向总经理、副总经理报告完成情况。

（三）重大事项民主决策制度

为认真贯彻党中央、国务院关于国有企业执行“三重一大”民主决策程序的规定，实现科学决策、民主决策，有效规避市场风险，避免公司改革、发展和用人方面出现大的失误，制定《重大事项民主决策制度》。

（四）公司债券募集资金使用管理制度

为了规范发行人对公司债券募集资金的使用和管理，提高募集资金使用效率，保障投资者的利益及募集资金的合理规范使用，根据《中华人民共和国公司法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所公开发行公司债券业务管理暂行办法》、《深圳证券交易所公开发行公司债券业务管理暂行办法》等有关法律、法规、规范性文件和《公司章程》规定，并结合公司实际情况，制定《公司债券募集资金使用管理制度》，该制度规定公司控股股东、实际控制人或其关联方不得擅自直接或者间接占用或挪用募集资金，不得利用募集资金及募集资金投资项目获取不正当利益。

（五）关联交易管理办法

为了加强公司关联交易管理办法，规范关联交易行为，确保关联交易行为不损害公司的利益，制定《关联交易管理办法》，对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、披露程序等作了详尽的规定，确保了关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。

（六）安全“一岗双责”管理制度

为加强安全监管，强化安全责任意识，落实综合治理措施，形成各司其职、各尽其责、齐抓共管的安全管理格局，根据《中华人民共和国安全生产法》、《四川省安全生产条例》和四川省人民政府《关于全面深化“一岗双责”进一步完善安全生产责任制的通知》等法律、法规的有关规定，制定《安全“一岗双责”管理制度》。

发行人各部门对安全管理工作实行“一岗双责”制度。部门负责人要负责本部门内的安全工作；按照“谁主管，谁负责”和“既是工作员工，又是安全责任人”的原则，抓好工作范围内的安全管理工作。发行人总经理是安全管理工作的第一责任人，对发行人安全管理工作负全面领导责任；发行人行政副总经理是分管安全工作的具体负责人，对安全工作负主要组织协调和综合监督管理领导责任；部门负责人是部门安全工作的第一责任人，对部门安全工作负领导责任；

公司各岗位员工是工作范围内安全工作的直接责任人，按照“谁的岗位谁负责”的原则，负责搞好工作范围内的安全工作。

（七）债券信息披露事务管理制度

为建立健全成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司的信息披露事务管理制度，提高信息披露管理水平和信息披露质量，促进公司依法规范运行，保护投资者的合法权益，根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与管理办法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等法律、法规规范性文件及《公司章程》的规定，特制订《债券信息披露事务管理制度》。

投融资发展部负责制订公司信息披露事务管理制度，并保证制度的有效实施。投融资发展部为公司信息披露事务的日常管理部门，其他部门为信息披露的来源部门和资料提供部门，投融资发展部负责协调各部门的信息披露工作。公司财务负责人为实施信息披露事务管理制度的负责人，具体负责公司信息披露日常事务管理，确保公司信息披露内容的真实性、准确性、完整性和及时性。

第五节 发行人财务会计信息

本节的财务会计数据及有关分析说明反映了发行人最近三年的财务状况、经营成果和现金流量。

经发行人聘请，天衡会计师事务所（特殊普通合伙）依据中国注册会计师审计准则，对发行人 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日和 2020 年 12 月 31 日的资产负债表及 2018 年度、2019 年度和 2020 年度利润表和现金流量表进行了审计，出具了天衡审字（2020）02297 号及天衡审字（2021）00237 号标准无保留意见的审计报告。

以下分析、数据均来源于发行人 2018 年、2019 年度及 2020 年审计报告，并根据上述数据进行相关财务指标的计算。

一、发行人财务会计资料

（一）发行人合并报表

1、合并资产负债表

最近三年末，发行人合并资产负债表如下：

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	634,006.18	536,042.06	256,031.27
应收账款	186,751.52	112,465.58	76,469.46
预付款项	22,741.63	85.72	5,673.30
其他应收款	479,123.05	240,834.76	146,793.95
存货	2,650,710.41	555,440.11	390,446.89
其他流动资产	41,326.07	995.59	-
流动资产合计	4,014,658.85	1,445,863.82	875,414.87
非流动资产：			
可供出售金融资产	-	13,162.50	3,562.50
长期股权投资	2,794.23	2,046.91	82.32
其他权益工具投资	21,976.79	-	-
投资性房地产	369,579.76	183,556.88	111,682.47
固定资产	2,021.91	2,661.69	2,743.90
在建工程	-	-	-
无形资产	28,284.40	748.08	70,080.08
长期摊销费用	2,930.50	85.63	-

项目	2020年12月 31日	2019年12月 31日	2018年12月 31日
递延所得税资产	1,940.80	1,104.48	563.79
其他非流动资产	277,513.67	30,000.00	48,000.00
非流动资产合计	707,042.06	233,366.16	236,715.05
资产总计	4,721,700.91	1,679,229.98	1,112,129.92
流动负债：			
短期借款	20,850.00	44,000.00	5,000.00
应付账款	7,569.92	7,307.99	4,367.04
预收款项	53,834.32	24,109.21	21,251.08
应付职工薪酬	19.26	3.96	1.80
应交税费	35,977.35	22,555.86	21,183.92
其他应付款	49,959.66	320,130.32	278,924.49
担保赔偿准备金	172.54	-	-
未到期责任准备金	119.01	-	-
一年内到期的非流动 负债	337,032.32	36,480.00	20,680.00
其他流动负债	42,930.00	80.00	-
流动负债合计	548,464.37	454,667.33	351,408.33
非流动负债：			
长期借款	1,145,620.47	420,230.00	151,160.00
应付债券	249,285.89	94,580.61	-
长期应付款	211,284.84	52,339.60	27,120.70
递延所得税负债	5,045.17	2,258.44	2,218.67
其他非流动负债	-	42,891.02	59,991.02
非流动负债合计	1,611,236.37	612,299.66	240,490.39
负债合计	2,159,700.73	1,066,967.00	591,898.72
所有者权益：			
实收资本	28,500.00	18,500.00	8,500.00
资本公积	2,433,289.34	513,581.82	458,119.43
其他综合收益	5,258.95	-	-
盈余公积	9,332.40	8,153.93	5,564.53
未分配利润	85,619.49	71,511.05	48,047.25
归属于母公司所有者 权益合计	2,562,000.18	611,746.80	520,231.21
少数股东权益	-	516.18	-
所有者权益合计	2,562,000.18	612,262.98	520,231.21
负债和股东权益总计	4,721,700.91	1,679,229.98	1,112,129.92

2、合并利润表

最近三年，发行人合并利润表如下：

单位：万元

项目	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业总收入	99,670.54	53,828.09	49,913.11
其中：营业收入	99,670.54	53,828.09	49,913.11

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
二、营业总成本	84,866.39	48,429.15	48,016.58
其中：营业成本	82,599.42	45,350.96	45,473.79
提取未到期责任准备金	119.01	-	-
提取担保赔偿准备金	172.54	-	-
税金及附加	618.65	446.64	577.30
销售费用	-	-	-
管理费用	2,963.71	3,129.77	1,338.30
研发费用	-	-	-
财务费用	-1,606.93	-498.23	-81.79
其中：利息费用	-	-	141.02
利息收入	1,618.10	506.89	228.34
加：其他收益	1,614.14	21,881.79	11,975.55
投资收益（损失以“-”号填列）	-362.68	291.87	-111.09
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-362.68	291.87	-111.09
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	4,092.48	159.06	1,076.89
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-148.72	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-320.85	-708.98
资产处置收益（损失以“-”号填列）	2.11	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	20,001.48	27,410.81	14,837.88
加：营业外收入	57.82	28.47	12.06
减：营业外支出	168.45	805.48	0.26
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	19,890.85	26,633.80	14,849.68
减：所得税费用	4,603.74	1,344.13	3,919.21
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	15,287.11	25,289.67	10,930.47
1.归属于母公司所有者的净利润	15,286.90	25,289.67	10,930.47
2.少数股东损益	0.20	-	-
六、其他综合收益的税后金额	5,258.95	-	-
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
.....			
2.将重分类进损益的其他综合收益	5,258.95		
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产	5,258.95		
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额	20,546.05	25,289.67	10,930.47
归属于母公司所有者的综合收益总额	20,545.85	25,289.67	10,930.47
归属于少数股东的综合收益总额	0.20	-	-
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

3、合并现金流量表

最近三年，发行人合并现金流量表如下：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	37,295.01	24,545.31	42,390.13
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	91,415.56	26,493.45	36,694.73
经营活动现金流入小计	128,710.56	51,038.76	79,084.86
购买商品、接受劳务支付的现金	107,639.26	84,609.67	49,751.53
支付给职工以及为职工支付的现金	3,466.05	2,101.73	1,260.37
支付的各项税费	969.19	828.43	589.65
支付其他与经营活动有关的现金	15,748.10	32,053.13	39,978.79
经营活动现金流出小计	127,822.60	119,592.96	91,580.33
经营活动产生的现金流量净额	887.96	-68,554.19	-12,495.47
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长	-	93.47	-

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
期资产收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	259,307.09	179,365.29	40,450.81
投资活动现金流入小计	259,307.09	179,458.76	40,450.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,872.83	68.01	69,339.40
投资支付的现金	10,935.34	29,100.00	3,562.50
支付其他与投资活动有关的现金	238,520.09	18,853.42	174,524.15
投资活动现金流出小计	253,328.26	48,021.44	247,426.05
投资活动产生的现金流量净额	5,978.84	131,437.33	-206,975.24
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	10,000.00	10,000.00	-
取得借款收到的现金	784,125.00	199,896.70	75,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	310,630.70
筹资活动现金流入小计	794,125.00	209,896.70	385,630.70
偿还债务支付的现金	404,749.21	27,380.00	3,580.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	53,431.50	14,401.33	8,649.21
支付其他与筹资活动有关的现金	254,725.74	-	168,093.95
筹资活动现金流出小计	712,906.45	41,781.33	180,323.16
筹资活动产生的现金流量净额	81,218.55	168,115.37	205,307.54
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	88,085.35	230,998.50	-14,163.17
加：期初现金及现金等价物余额	487,029.77	256,031.27	270,194.44
六、期末现金及现金等价物余额	575,115.12	487,029.77	256,031.27

（二）母公司报表

1、资产负债表

最近三年末，母公司资产负债表如下：

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	239,989.29	350,226.17	255,742.85
应收账款	142,788.16	112,414.77	76,469.46
预付款项	2,799.22	72.56	5,673.30
其他应收款	447,397.42	220,097.23	146,792.17
存货	1,359,613.36	555,097.52	390,443.12
其他流动资产	30,000.00	995.59	-
流动资产合计	2,222,587.45	1,238,903.85	875,120.90
非流动资产：			
可供出售金融资产	-	13,162.50	3,562.50
长期股权投资	778,206.79	21,305.05	882.32
其他权益工具投资	21,976.79	-	-

项目	2020年12月 31日	2019年12月 31日	2018年12月 31日
投资性房地产	231,281.24	149,464.93	111,682.47
固定资产	1,503.76	2,606.70	2,736.60
无形资产	28,284.40	748.08	70,080.08
长期待摊费用	31.77	73.26	
递延所得税资产	1,399.41	746.54	563.79
其他非流动资产	273,413.67	30,000.00	48,000.00
非流动资产合计	1,336,097.81	218,107.06	237,507.76
资产总计	3,558,685.26	1,457,010.90	1,112,628.66
流动负债：			
短期借款	19,850.00	44,000.00	5,000.00
应付账款	7,529.49	7,312.98	4,367.04
预收款项	49,863.47	24,078.34	21,251.08
应付职工薪酬	5.11	-	-
应交税费	23,286.60	22,533.27	21,179.29
其他应付款	229,518.65	387,162.39	336,396.16
一年内到期的非流动负债	47,113.33	35,480.00	20,680.00
其他流动负债	42,750.00	-	-
流动负债合计	419,916.64	520,566.98	408,873.57
非流动负债：			
长期借款	391,800.00	111,980.00	92,160.00
应付债券	249,285.89	94,580.61	-
长期应付款	61,880.02	52,339.60	27,120.70
递延所得税负债	3,279.59	2,258.44	2,218.67
其他非流动负债	-	59,991.02	59,991.02
非流动负债合计	706,245.49	321,149.66	181,490.39
负债合计	1,126,162.14	841,716.64	590,363.96
所有者权益			
实收资本	28,500.00	18,500.00	8,500.00
资本公积	2,310,699.12	515,254.92	458,119.43
盈余公积	9,332.40	8,153.93	5,564.53
未分配利润	83,991.60	73,385.41	50,080.74
股东权益合计	2,432,523.13	615,294.27	522,264.70
负债和股东权益总计	3,558,685.26	1,457,010.90	1,112,628.66

2、利润表

最近三年，母公司利润表如下：

单位：万元

项目	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业收入	71,418.90	53,613.69	49,706.90
减：营业成本	57,713.19	44,493.79	44,729.07
税金及附加	562.34	443.67	565.99

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
销售费用	-	-	-
管理费用	2,026.84	2,852.16	1,173.07
研发费用	-	-	-
财务费用	-1,130.20	-487.06	-80.32
其中：利息费用	-	-	141.02
利息收入	1,136.62	495.22	-226.56
加：其他收益	1,593.00	21,881.79	11,975.55
投资收益（损失以“-”号填列）	-15.51	291.87	-111.09
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-15.51	291.87	-111.09
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	4,084.59	159.06	1,076.89
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,611.45	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	--	-731.01	-708.98
资产处置收益（损失以“-”号填列）	2.11	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	15,299.48	27,912.84	15,551.46
加：营业外收入	54.58	28.20	12.06
减：营业外支出	167.01	805.48	0.26
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	15,187.05	27,135.56	15,563.26
减：所得税费用	3,402.39	1,241.48	3,919.21
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	11,784.66	25,894.08	11,644.06
五、综合收益总额	11,784.66	25,894.08	11,644.06

3、现金流量表

最近三年，母公司现金流量表如下：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	33,788.13	24,304.91	42,173.61
收到其他与经营活动有关的现金	77,641.05	23,167.29	36,692.95
经营活动现金流入小计	111,429.17	47,472.20	78,866.56
购买商品、接受劳务支付的现金	97,228.97	84,462.94	37,127.29
支付给职工以及为职工支付的现金	1,231.37	1,131.11	650.68
支付的各项税费	871.28	816.75	567.97
支付其他与经营活动有关的现金	11,850.18	33,203.55	52,304.89
经营活动现金流出小计	111,181.81	119,614.35	90,650.84
经营活动产生的现金流量净额	247.37	-72,142.15	-11,784.28

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
二、投资活动产生的现金流量：			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	93.47	-
收到其他与投资活动有关的现金	9,540.42	43,060.04	40,450.81
投资活动现金流入小计	9,540.42	43,153.51	40,450.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	76.59	16.48	69,337.83
投资支付的现金	36,575.34	29,100.00	3,562.50
支付其他与投资活动有关的现金	230,371.79	18,853.42	174,524.15
投资活动现金流出小计	267,023.72	47,969.90	247,424.48
投资活动产生的现金流量净额	-257,483.30	-4,816.40	-206,973.67
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	10,000.00	10,000.00	-
取得借款收到的现金	710,025.00	198,896.70	75,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	310,630.70
筹资活动现金流入小计	720,025.00	208,896.70	385,630.70
偿还债务支付的现金	293,696.67	27,380.00	3,580.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	29,549.86	11,087.11	7,819.93
支付其他与筹资活动有关的现金	249,783.37	-	139,423.54
筹资活动现金流出小计	573,029.90	38,467.11	150,823.47
筹资活动产生的现金流量净额	146,995.10	170,429.58	234,807.23
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	-110,240.83	93,471.04	16,049.28
加：期初现金及现金等价物余额	349,213.89	255,742.85	239,693.57
六、期末现金及现金等价物余额	238,973.06	349,213.89	255,742.85

二、发行人财务报表范围的变化情况

发行人的报表范围符合财政部及企业会计准则的相关规定。

（一）2018 年合并范围变化

- 1、2018 年度无新纳入合并范围的公司
- 2、2018 年度无不再纳入合并范围的公司

（二）2019 年合并范围变化

1、2019 年公司合并范围通过政府划拨的方式新增成都青野园林绿化有限公司、成都市金牛国投置业有限公司、成都市金牛国投融资担保有限公司；通过出资设立的方式新增成都市金牛国投教育投资有限公司。

- 2、2019 年无不再纳入合并范围的公司

（三）2020 年合并范围变化

1、2020 年公司合并范围通过政府划拨的方式新增成都市金牛国投建设有限公司，成都市鑫联工程项目管理有限公司，成都市鑫苑园林绿化工程有限责任公司；通过投资设立的方式新增成都市金豆子教育咨询有限公司。其中成都市鑫联工程项目管理有限公司、成都市鑫苑园林绿化工程有限责任公司为成都市金牛国投建设有限公司的子公司；成都市金豆子教育咨询有限公司为成都市金牛国投教育投资有限公司的子公司。

2、2020 年无不再纳入合并范围的公司

三、重要会计政策、会计估计的变更

（一）2018 年度、2019 年度主要会计政策和会计估计变更

1、会计政策变更

财会〔2019〕6 号《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》和财会[2019]16 号《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》，对企业财务报表格式进行了修订，发行人根据通知要求对可比期间的财务报表列报项目及金额进行了调整，具体调整如下：

单位：元

列报项目	2018 年 12 月 31 日变更前金额	影响金额	2018 年 12 月 31 日变更后金额
应收票据			
应收账款		764,694,630.87	764,694,630.87
应收票据及应收账款	764,694,630.87	-764,694,630.87	
应付票据			
应付账款		43,670,352.51	43,670,352.51
应付票据及应付账款	43,670,352.51	-43,670,352.51	

2、会计估计变更

2018 年度、2019 年度主要会计估计未变更。

（二）2020 年度主要会计政策和会计估计变更

1、会计政策变更

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起施行。

发行人于 2020 年 1 月 1 日开始执行前述新金融工具准则。

根据新金融工具准则的相关规定，发行人对于首次执行该准则的累积影响数调整 2020 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，未对 2019 年度的比较财务报表进行调整。

（1）对合并财务报表的影响

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	累积影响金额	2020 年 1 月 1 日
		分类和 计量影响	
可供出售金融资产	131,625,000.00	-131,625,000.00	
其他权益工具投资		131,625,000.00	131,625,000.00

（2）对母公司财务报表的影响

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	累积影响金额	2020 年 1 月 1 日
		分类和 计量影响	
可供出售金融资产	131,625,000.00	-131,625,000.00	
其他权益工具投资		131,625,000.00	131,625,000.00

2、会计估计变更

2020 年度主要会计估计未变更。

四、发行人主要财务指标

发行人合并口径最近三年的主要财务指标

项 目	2020 年	2019 年	2018 年
总资产（万元）	4,721,700.91	1,679,229.98	1,112,129.92
总负债（万元）	2,159,700.73	1,066,967.00	591,898.72
全部债务（万元）	1,795,538.68	638,181.63	236,831.02
所有者权益（万元）	2,562,000.18	612,262.98	520,231.21
营业总收入（万元）	99,670.54	53,828.09	49,913.11
利润总额（万元）	19,890.85	26,633.80	14,849.68
净利润（万元）	15,287.11	25,289.67	10,930.47
扣除非经常性损益后净利润（万元）	11,220.99	3,872.27	1,132.94
归属于母公司所有者的净利润（万元）	15,287.11	25,289.67	10,930.47
经营活动产生现金流量净额（万元）	887.96	-68,554.19	-12,495.47
投资活动产生现金流量净额（万元）	5,978.84	131,437.33	-206,975.24
筹资活动产生现金流量净额（万元）	81,218.55	168,115.37	205,307.54
流动比率	7.32	3.18	2.49
速动比率	2.49	1.96	1.38
资产负债率（%）	45.74%	63.54%	53.22%
债务资本比率（%）	41.21%	51.04%	31.28%
营业毛利率（%）	17.13%	15.75%	8.89%
平均总资产回报率（%）	0.62%	1.91%	1.55%
加权平均净资产收益率（%）	2.47%	4.75%	2.55%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	1.81%	0.73%	2.37%
EBITDA（万元）	21,032.89	26,802.17	15,194.47
EBITDA 全部债务比	0.01	0.04	0.06
EBITDA 利息倍数	0.39	1.86	1.76

项 目	2020 年	2019 年	2018 年
利息保障倍数	1.37	2.85	2.72
现金利息保障倍数	1.03	-3.70	-0.38
贷款偿还率	100%	100%	100%
利息偿还率	100%	100%	100%
应收账款周转率	0.67	0.57	0.75
存货周转率	0.05	0.10	0.12

上述财务指标的计算方法如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
- 3、资产负债率=负债总额/资产总额
- 4、债务资本比率=全部债务/（全部债务+所有者权益）；全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债+其他负债有息部分
- 5、营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入
- 6、平均总资产回报率=（利润总额+利息支出）/平均资产总额；平均资产总额=（资产总额年初数+资产总额年末数）/2
- 7、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销；EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务
- 8、EBITDA 利息倍数=EBITDA/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）
- 9、应收账款周转率=营业收入/[（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2]
- 10、存货周转率=营业成本/[（期初存货余额+期末存货余额）/2]
- 11、扣除非经常性损益的加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）计算
- 12、利息保障倍数=息税前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）
- 13、现金利息保障倍数=（经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现）/现金利息支出
- 14、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
- 15、利息偿付率=实际支付利息/应付利息

五、管理层讨论与分析

管理层结合最近三年的财务报表，对资产负债结构、现金流量、偿债能力及盈利能力进行了讨论和分析。为完整、真实地反映公司的实际情况和财务实力，以下管理层讨论和分析主要以合并财务报表数据为基础。

（一）资产状况分析

最近三年末，公司资产总额及构成情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产	4,014,658.85	85.03%	1,445,863.82	86.10%	875,414.87	78.72%
非流动资产	707,042.06	14.97%	233,366.16	13.90%	236,715.05	21.28%
资产总额	4,721,700.91	100.00%	1,679,229.98	100.00%	1,112,129.92	100.00%

最近三年末，公司资产总额分别为 1,112,129.92 万元、1,679,229.98 万元和 4,721,700.91 万元。

2019 年末，公司资产总额较 2018 年末增加 567,100.05 万元，增幅为 50.99%。2020 年末，公司资产总额较 2019 年末增加 3,042,470.93 万元，增幅为 181.18%，报告期内公司资产总额有大幅度增长。

1、流动资产分析

最近三年末，流动资产主要结构如下：

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	634,006.18	15.79%	536,042.06	37.07%	256,031.27	29.25%
应收账款	186,751.52	4.65%	112,465.58	7.78%	76,469.46	8.74%
预付款项	22,741.63	0.57%	85.72	0.01%	5,673.30	0.65%
其他应收款	479,123.05	11.93%	240,834.76	16.66%	146,793.95	16.77%
存货	2,650,710.41	66.03%	555,440.11	38.42%	390,446.89	44.60%
其他流动资产	41,326.07	1.03%	995.59	0.07%	-	-
流动资产合计	4,014,658.85	100.00%	1,445,863.82	100.00%	875,414.87	100.00%

最近三年末，公司流动资产分别为 875,414.87 万元、1,445,863.82 万元和 4,014,658.85 万元，分别占资产总额的 78.72%、86.10%和 85.03%。报告期内公司的流动资产规模呈上升趋势。

流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款和存货构成。

(1) 货币资金

最近三年末，货币资金明细情况如下：

单位：万元

项目	2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
库存现金	3.44	0.00%	7.03	0.00%	0.92	0.00%
银行存款	575,111.67	90.71%	535,022.74	99.81%	255,021.94	99.61%
其他货币资金	58,891.06	9.29%	1,012.29	0.19%	1,008.41	0.39%
合计	634,006.18	100.00%	536,042.06	100.00%	256,031.27	100.00%

最近三年末，公司货币资金余额分别为 256,031.27 万元、536,042.06 万元和 634,006.18 万元，占流动资产的比例分别为 29.25%、37.07%和 15.79%。

2019 年末公司货币资金较 2018 年末增加 280,010.79 万元，增幅为 109.37%，主要系发行人借款增加及股东增资所致。2020 年末公司货币资金较年初增加 97,964.12 万元，增幅为 18.28%，主要系发行人融资收到的现金增加。

(2) 应收账款

最近三年末，公司应收账款价值分别为 76,469.46 万元、112,465.58 万元和 186,751.52 万元，分别占流动资产 8.74%、7.78%和 4.65%，主要为应收代建款项。2019 年末应收账款较 2018 年末增加 35,996.12 万元，增幅为 47.07%，主要系发行人业务规模有所扩大，应收账款规模相应增加所致。2020 年末较年初增加 74,285.94 万元，增幅为 66.05%，主要系发行人业务规模扩大及新增合并子公司应收账款规模较大所致。公司应收账款主要来自国有企业及政府部门，回收风险较小，报告期内，公司以 1%的比例计提坏账准备。

最近三年末，公司按坏账准备计提方法分类披露如下：

单位：万元

类别	2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
单项计提预期信用损失的应收账款	-	-	-	-	-	-

按组合计提预期信用损失的应收账款	188,637.90	1,886.38	113,601.59	1,136.02	77,241.88	772.42
其中：余额百分比法	188,637.90	1,886.38	113,601.59	1,136.02	77,241.88	772.42
合计	188,637.90	1,886.38	113,601.59	1,136.02	77,241.88	772.42

最近三年末，公司应收账款账龄结构如下：

单位：万元

账龄分析	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	账面余额	占总额比例 (%)	账面余额	占总额比例 (%)	账面余额	占总额比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	64,856.49	34.38%	36,376.79	32.02%	27,307.60	35.35
1-2 年 (含 2 年)	25,109.09	13.31%	59,069.13	52.00%	34,606.19	44.80
2-3 年 (含 3 年)	56,490.26	29.95%	5,704.72	5.02%	13,005.36	16.84
3-4 年 (含 4 年)	9,287.89	4.92%	10,067.35	8.86%	177.90	0.23
4-5 年 (含 5 年)	3,759.55	1.99%	228.85	0.20%	-	-
5 年以上	29,134.62	15.44%	2,154.75	1.90%	2,144.84	2.78
合计	188,637.90	100.00%	113,601.59	100.00%	77,241.88	100.00

截至 2020 年 12 月 31 日，按欠款方归集的期末余额前五名应收账款合计为 186,635.97 万元，占应收账款总额的 99.94%。公司前五名应收账款占比如下：

单位：万元

单位名称	期末账面余额	占应收账款期末余额合计数的比例	是否关联企业
成都市金牛国投产业投资开发有限公司	159,322.56	85.31%	非关联方
成都市金牛区机关事务管理局	14,776.38	7.91%	非关联方
成都市金牛区住房和城乡建设交通运输局	9,804.69	5.25%	非关联方
成都市金牛区城市更新改造中心	2,144.84	1.15%	非关联方
金牛区法院	587.50	0.31%	非关联方
合计	186,635.97	99.94%	

(3) 存货

最近三年末，公司存货账面价值分别为 390,446.89 万元、555,440.11 万元和 2,650,710.41 万元，分别占当期末流动资产的 44.60%、38.42%和 66.03%。公司存货规模及占流动资产的比重均较大，主要由基础设施及安置房建设成本、土地整理成本以及土地使用权构成。

2019 年末，公司存货较 2018 年末增加 164,993.22 万元，增幅 42.26%，主要系原计入无形资产的土地使用权重分类至存货科目核算以及在建项目（含基础设施、安置房项目及土地整理项目）投入增多所致。2020 年末，公司存货较上年末增加 2,095,270.30 万元，增幅为 377.23%，主要系公司接受股东新划拨项目至土地整理成本，以及合并成都市金牛国投建设有限公司所致。

最近三年末，存货余额构成具体情况如下：

单位：万元

项目	存货明细		
	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
开发成本	272,238.34	76,446.11	13,246.73
拟开发土地	375,733.80	119,704.18	24,652.11
土地整理成本	1,973,560.91	341,508.85	335,106.06
开发产品	24,819.31	17,438.21	17,438.21
周转房	4,018.72	-	-
周转材料	5.70	5.10	3.77
其他	503.56	337.65	-
合计	2,650,880.34	555,440.11	390,446.89

2020 年末，公司计提存货跌价准备 169.93 万元，全部为周转房，其余两年公司未计提存货跌价准备。

2017 年 12 月 28 日，根据金牛区国资办出具的《关于将有关资产无偿划拨至成都市鑫金资产投资经营有限公司的通知》（以下简称“《通知》”），原成都市鑫地建设投资有限责任公司（现更名为成都市金牛国投建设有限公司）名下的土桥旧场镇项目无偿划拨至公司。根据《通知》约定，由公司对土桥旧场镇项目进行后续开发以及管理，并享有该项目土地上市产生的收益。截至

2018年末，公司开发成本中土地整理成本共计 335,106.06 万元，其中包括资本化利息 150,001.54 万元，土地征用及拆迁补偿费 178,919.28 万元，基础设施建设费 1,701.22 万元，中铁工程建设管理费 1,618.23 万元，前期工程费 1,715.20 万元，开发间接费 1,150.59 万元。土地整理成本主要为土桥旧场镇项目的土地整理开发成本为 333,925.26 万元，占土地整理成本的 99.65%。

2019 年末，公司存货中开发成本 171,498.18 万元，主要为公司在建的基础设施及安置房项目成本；开发产品 17,438.21 万元，主要为建设完毕的尚熙庭院（即“黄忠大道（茶店子段）基础设施道路建设拆迁安置房工程”）；此外，公司存货还包含公司持有的土地使用权 95,052.07 万元，土地面积合计 6.28 万平方米，系公司通过招拍挂、划拨等方式取得。

截至 2020 年末，公司存货主要包括土地整理成本、开发成本、拟开发土地和开发产品。其中：土地整理成本合计 197.36 亿元，主要包括土桥旧场镇项目成本 49.35 亿元，以及 2020 年新划入公司的上述 4 个项目开发成本合计 148.01 亿元。开发成本主要为尚未结算的二环路北三段 220 号地块人才长租公寓建设工程等基础设施及安置房项目成本合计 27.22 亿元。截至 2020 年末，公司存货开发成本还包含公司持有的土地使用权账面价值 37.57 亿元，系公司通过划拨及协议出让方式取得；其中划拨性质土地取得方式均为划拨，账面价值合计 13.97 亿元，尚未缴纳土地出让金；其中出让性质土地取得方式为协议出让，账面价值合计 2.27 亿元，已缴纳土地出让金；其中证载使用权类型性质为储备的土地取得方式为划拨，土地使用权人均为子公司金牛国投建设，账面价值合计 21.33 亿元，尚未缴纳土地出让金。2020 年末，公司存货中开发产品 2.48 亿元，主要为花照云间安置房建设工程等已完工的安置房项目成本。

2020 年度，根据成都市金牛区国有资产管理监督办公室《关于将资产无偿划拨至成都市金牛区国有资产投资经营集团有限公司的通知》，股东向公司划入茶店、花照项目、茶店子岛型项目、成都市铁路局人北片区棚改项目、火车北站南广场东西两侧项目等 4 个项目。受上述项目增加土地整理成本影响，2020 年度公司存货呈现大幅增长。2020 年度，公司接受股东新划入项目的具体情况如下：

单位：亿元

项目名称	建设期间	总投资 金额	账面金 额	建设进度 (%)	尚需投资金额	回款期间
成都铁路局人北 片区棚改项目	2016年2月- 2023年2月	45.71	41.57	90.94%	4.14	2021年-2023年
火车北站南广场 东西两侧项目	2017年4月- 搬迁项目结束	56.65	31.34	55.32%	25.31	2021年-2023年
茶店、花照项目	2012年-2023 年	37.25	37.05	99.46%	0.20	2021年-2023年
茶店子岛型项目	2015年12月- 2023年12月	39.37	38.04	96.62%	1.33	2021年-2023年
合计		178.98	148.00		30.98	

上述四个项目均属于土地整理项目，目前仍处于拆迁整理过程中。根据成都市金牛区国金融局出具的《关于将资产无偿划拨至成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司的通知》，上述四个项目由发行人进行后续开发及管理，土地上市拍卖后，公司按照一定的成本加成比例确认收入，并相应结转成本。截止2020年末，土地整理成本除上述四个项目外，主要涉及土桥旧场镇项目，具体情况如下：

单位：亿元

项目名称	开工时间	预计完工时间	总投资 金额	已投资金 额	建设进度 (%)	已回款金额	收益实现方式 (结算模式)	未来回款计划
土桥旧场 镇项目	2009年 ^[注]	2022年	59.30	49.35	83.22%	项目划转前已回款13.82亿元并结转相应成本	土地上市拍卖后，公司收到款项时确认收入以及结转成本	2021年回款11.27亿元,2022年回款14.48亿元,2023年回

							本	款 20.39 亿元
--	--	--	--	--	--	--	---	------------

注：土桥旧场镇项目于 2017 年末划转前，由原鑫地建设于 2009 年开始进行开发整理，发行人于 2017 年末通过政府划转方式入账。

（4）其他应收款

最近三年末，公司其他应收款分别为 146,793.95 万元、240,834.76 万元以及 479,123.05 万元，分别占流动资产的 16.77%、16.66%和 11.93%。主要为应收其他国有单位的拆借款、往来款等。

截至 2019 年末，公司其他应收款较上年末增加 94,040.81 万元，增幅为 64.06%，主要系主要系发行人往来款增加所致。截至 2020 年末，公司其他应收款较年初增加 238,288.29 万元，增幅 98.94%，主要系主要系发行人往来款增加和新增合并子公司所致。

最近三年末，公司其他应收款按坏账准备计提方法分类披露情况如下：

单位：万元

种类	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
单项计提预期信用损失的其他应收款	867.77	867.77	849.69	849.69	-	-
按组合计提预期信用损失的其他应收款	483,962.68	4,839.63	243,267.43	2,432.67	148,276.72	1,482.77
其中：余额百分比法组合	483,962.68	4,839.63	243,267.43	2,432.67	148,276.72	1,482.77
合计	484,830.45	5,707.40	244,117.12	3,282.36	148,276.72	1,482.77

最近三年末，公司其他应收款账龄情况如下：

单位：万元

账龄分析	2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	占总额比例(%)	金额	占总额比例(%)	金额	占总额比例(%)
1年以内(含1年)	292,417.51	60.42	129,086.97	52.88	88,166.66	59.46
1-2年(含2年)	27,038.41	5.59	24,233.47	9.93	9,134.30	6.16
2-3年(含3年)	22,065.14	4.56	88,184.93	36.12	482.75	0.33
3-4年(含4年)	28,444.79	5.88	1,931.75	0.79	46,543.94	31.39
4-5年(含5年)	29,517.40	5.92	80.00	0.03	1,225.47	0.83
5年以上	85,347.19	17.64	600.00	0.25	2,723.60	1.84
合计	484,830.45	100.00	244,117.12	100.00	148,276.72	100.00

截至2020年12月31日，公司其他应收款分为非经营性其他应收款和经营性其他应收款，分别占流动资产的9.88%和2.05%，分别占总资产的8.40%和1.75%，非经营性其他应收款主要为应收其他国有单位的拆借款、往来款等。

截至2020年末公司其他应收款结构如下：

单位：万元

类别	金额	占其他应收款比	占流动资产比	占总资产比
经营性其他应收款	82,415.17	17.20%	2.05%	1.75%
非经营性其他应收款	396,707.88	82.80%	9.88%	8.40%
合计	479,123.05	100.00%	11.93%	10.15%

截至2020年末，公司其他应收款前五大单位情况如下：

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占其他应收款总额的比例	形成原因
成都市金牛国投产业投资开发有限公司	非关联方	205,794.66	一年以内 200,634.25 万元；1至2年 1,820.41 万元；5年以上 3,340.00 万元	47.20%	资金拆借
成都市金牛区城市更新改造中心	非关联方	70,197.75	一年以内 39,692.96 万元；1至2年 12,538.49 万元；2至3年 15,121.03 万元；3至4年 474.21 万元；4至5年 474.21 万元；5年以上 1,896.84 万元	15.65%	资金拆借
成都市鑫金工发投资有限公司	非关联方	37,650.08	3至4年 21,000.00 万元；4至5年 16,650.08 万元	9.17%	资金拆借

成都市金牛资产管理有限公司	非关联方	36,797.85	一年以内 25,906.67 万元；1 至 2 年 1,210.13 万元；2 至 3 年 1,210.13 万元；3 至 4 年 1,210.13 万元；4 至 5 年 1,210.13 万元；5 年以上 6,050.66 万元	6.01%	资金拆借
成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司	非关联方	34,930.57	一年以内 3,175.51 万元；1 至 2 年 3,175.51 万元；2 至 3 年 3,175.51 万元；3 至 4 年 3,175.51 万元；4 至 5 年 3,175.51 万元；5 年以上 19,053.04 万元	4.92%	资金拆借
合计	-	385,370.90		82.96%	-

截至 2019 年末，公司其他应收款前五大单位情况如下：

单位：万元

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占其他应收款总额的比例	形成原因
成都市金牛国投建设有限公司	关联方	84,239.30	2 至 3 年	34.51%	往来款
金牛区财政局	非关联方	56,556.13	1 年以内	23.17%	垫付款
成都市金牛区城市更新改造中心	非关联方	38,864.28	一年以内 12,064.28 万元；1 至 2 年 26,800.00 万元	15.92%	往来款
成都市金牛区国有资产监督管理局和金融工作局	关联方	16,051.96	1 年以内	6.58%	往来款
金牛区农业和水务局	非关联方	3,474.11	一年以内，1 至 2 年	1.42%	往来款
合计		195,711.66		81.59%	

截至 2018 年末公司其他应收款主要单位情况如下：

单位：万元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例	形成原因
成都市金牛区财政局	非关联方	55,300.90	37.30%	往来款
成都市金牛区城市更新改造中心	非关联方	38,870.22	26.21%	垫付新华南片区项目拆迁款
成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司	关联方	36,060.69	24.32%	资金拆借
成都市金牛区国有资产监督管理办公室	实际控制人	15,038.37	10.14%	往来款
成都市金牛区发展和改革委员会	非关联方	1,123.00	0.76%	资金拆借
合计	-	146,393.18	98.73%	

公司针对非经营性往来占款或资金拆借明确了相应的决策权限、决策程序和定价机制：

公司对非合并范围内关联方企业及其他非关联方拟发生大额非经营性往来占款或大额资金拆借前，一般均会履行用款申请程序，由经办人提请申请，经部门负责人、部门分管领导、财务部、总经理及董事长批准同意后进行资金划付。

公司非经营性其他应收款主要为公司对当地事业单位或国有企业（非关联方）的往来款和资金拆借。

截至 2020 年末，公司对成都市金牛国投产业投资开发有限公司的其他应收款为 205,794.66 万元，主要为资金拆借款。其余主要其他应收款包括成都市金牛区城市更新改造中心的拆借款 70,197.75 万元、应收成都市鑫金工发投资有限公司拆借款 37,650.08 万元、应收成都市金牛资产管理有限公司的拆借款 36,797.85 万元及应收成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司的拆借款 34,930.57 万元。公司对以上应收款项的审批流程符合公司内部制度及章程的规定，不存在地方政府及其所属部门以文件、会议纪要、领导批示等任何形式，要求或决定企业为政府举债或变相为政府举债的情况，符合《预算法》《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）及《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50 号）等关于地方政府债务管理的有关规定。

发行人承诺，在本次债券存续期内不新增非经营性往来占款或资金拆借余额。

2、非流动资产分析

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
可供出售金融资产	-	-	13,162.50	5.64%	3,562.50	1.50%
长期股权投资	2,794.23	0.40%	2046.91	0.88%	82.32	0.03%
其他权益工具投资	21,976.79	3.11%	-	-	-	-
投资性房地产	369,579.76	52.27%	183,556.88	78.66%	111,682.47	47.18%
固定资产	2,021.91	0.29%	2,661.69	1.14%	2,743.90	1.16%

在建工程	-	-	-	-	-	-
无形资产	28,284.40	4.00%	748.08	0.32%	70,080.08	29.61%
长期摊销费用	2,930.50	0.41%	85.63	0.04%	-	-
递延所得税资产	1,940.80	0.27%	1,104.48	0.47%	563.79	0.24%
其他非流动资产	277,513.67	39.25%	30,000.00	12.86%	48,000.00	20.28%
非流动资产合计	707,042.06	100.00%	233,366.16	100.00%	236,715.05	100.00%

最近三年末，公司非流动资产分别为 236,715.05 万元、233,366.16 万元和 707,042.06 万元，占总资产的比重分别 21.28%、13.90%和 14.97%，近年来公司非流动资产规模呈波动趋势，占总资产的比重有所减少。2020 年末公司非流动资产较年初增加了 473,675.90 万元，增幅为 202.98%，主要系投资性房地产和其他非流动资产增加所致。

公司非流动资产主要由投资性房地产、其他权益工具投资、无形资产和其他非流动资产构成。

（1）投资性房地产

最近三年末，公司投资性房地产分别为 111,682.47 万元、183,556.88 万元和 369,579.76 万元，分别占非流动资产比重为 47.18%、78.66%和 52.27%。

2019 年末公司投资性房地产较 2018 年增加了 71,874.41 万元，增幅为 64.36%，主要系公司股东以房产增资所致。2020 年末公司投资性房地产较 2019 年增加了 186,022.88 万元，增幅为 101.34%，主要系公司固定资产转入、外购增加以及股东投入增加所致。截至 2020 年末，发行人未办妥产权证书的投资性房地产账面价值 245,014.12 万元，未办妥产权证书的原因为相关资产划入前的证照未齐全，导致变更登记出现困难，发行人目前正对资产划入前的证照进行收集、整理，争取尽早完成产权证书办理。

截至 2020 年末，发行人主要的投资性房地产明细情况如下：

单位：万元

项目	期末账面价值	权证编号	房屋坐落	持有待出售/出租
龙湖上城项目	125,644.01	产权正在办理中	龙湖上城小区	出租
金牛区交大路 14 号	475.72	产权正在办理中	金牛区交大路 14 号	出租

金牛区红花村 1 号 6 栋 1 层 4 号	35.35	产权正在办理中	金牛区红花村 1 号 6 栋 1 层 4 号	出租
金牛区红花村 1 号 6 栋 1 层 6 号	41.79	产权正在办理中	金牛区红花村 1 号 6 栋 1 层 6 号	
金牛区红花村 1 号 6 栋 1 层 8 号	28.93	产权正在办理中	金牛区红花村 1 号 6 栋 1 层 8 号	出租
金牛区红花村 1 号 6 栋 1 层 10 号	41.79	产权正在办理中	金牛区红花村 1 号 6 栋 1 层 10 号	出租
金牛区红花村 1 号 6 栋 1 层 12 号	35.35	产权正在办理中	金牛区红花村 1 号 6 栋 1 层 12 号	出租
金牛区红花村 1 号 6 栋 1 层 32 号	35.35	产权正在办理中	金牛区红花村 1 号 6 栋 1 层 32 号	出租
金牛区红花村 1 号 6 栋 1 层 30 号	41.79	产权正在办理中	金牛区红花村 1 号 6 栋 1 层 30 号	出租
蜀明东路 4 号、10 号红色小区商铺	716.64	川（2020）成都市不动产权第 0150530 号	金牛区蜀明东路 4 号 6 栋 1 层	出租
蜀明东路 4 号、10 号红色小区商铺	820.1	川（2020）成都市不动产权第 0150523 号	金牛区蜀明东路 4 号 1 栋 1 层	出租
蜀明东路 4 号、10 号红色小区商铺	426.28	川（2020）成都市不动产权第 0150518 号	金牛区蜀明东路 4 号 3 栋 1 层	出租
蜀明东路 4 号、10 号红色小区商铺	1,626.24	川（2020）成都市不动产权第 0150514 号	金牛区蜀明东路 10 号 1 层	出租
农机大楼	1,703.57	川（2020）成都市不动产权第 0147194 号	二环路西三段 181 号	出租
九里堤北路 40 号 1 栋商铺	701.74	川（2020）成都市不动产权第 0147192 号	金牛区九里北路 40 号 1 栋 1 层	出租
区老干部活动中心商铺及库房	702.78	川（2020）成都市不动产权第 0147187 号	营门口路 309 号（原营门口街 305 号）	出租
九里堤北路 40 号 4 栋商铺	449.28	川（2020）成都市不动产权第 0144063 号	金牛区九里北路 40 号 4 栋 1 层	出租
金牛万达广场办公	183.95	川（2020）成都市不动产权第 0134246 号	一环路北三段 1 号 1 栋 2 单元 2801 号	出租

金牛万达广场办公	367.73	川（2020） 成都市不动 产 权 第 0134246 号	一环路北三段 1 号 1 栋 2 单元 2802 号	出租
金牛万达广场办公	184.47	川（2020） 成都市不动 产 权 第 0134246 号	一环路北三段 1 号 1 栋 2 单元 2901 号	出租
金牛万达广场办公	368.78	川（2020） 成都市不动 产 权 第 0134246 号	一环路北三段 1 号 1 栋 2 单元 2902 号	出租
金牛万达广场办公	284.05	川（2020） 成都市不动 产 权 第 0134246 号	一环路北三段 1 号 1 栋 2 单元 2903 号	出租
金牛万达广场办公	287.28	川（2020） 成都市不动 产 权 第 0134246 号	一环路北三段 1 号 1 栋 2 单元 2904 号	出租
金牛万达广场办公	333.4	川（2020） 成都市不动 产 权 第 0134246 号	一环路北三段 1 号 1 栋 2 单元 2905 号	出租
金牛万达广场办公	184.99	川（2020） 成都市不动 产 权 第 0134246 号	一环路北三段 1 号 1 栋 2 单元 3001 号	出租
金牛万达广场办公	369.83	川（2020） 成都市不动 产 权 第 0134246 号	一环路北三段 1 号 1 栋 2 单元 3002 号	出租
金牛万达广场办公	284.86	川（2020） 成都市不动 产 权 第 0134246 号	一环路北三段 1 号 1 栋 2 单元 3003 号	出租
金牛万达广场办公	288.09	川（2020） 成都市不动 产 权 第 0134246 号	一环路北三段 1 号 1 栋 2 单元 3004 号	出租
金牛万达广场办公	334.34	川（2020） 成都市不动 产 权 第 0134246 号	一环路北三段 1 号 1 栋 2 单元 3005 号	出租
金牛万达广场商铺	345.11	川（2020） 成都市不动 产 权 第 0134224 号	肖家村二巷 96 号附 2 号	出租

金牛万达广场商铺	651.91	川（2020） 成都市不动 产 权 第 0134224 号	肖家村二巷 96 号附 1 号	出租
金牛万达广场商铺	762.7	川（2020） 成都市不动 产 权 第 0134224 号	肖家村二巷 98 号附 1 号	出租
金牛区万达广场商业用房 （新增）	7,609.65	川（2020） 成都市不动 产 权 第 0134197 号	金牛区肖家巷 8 号 2 层 附 26# 、 3 层 301#/303#、4 层 401#	出租
教学办公楼	1,016.03	川（2019） 成都市不动 产 权 第 0372773 号	金牛区花牌坊街西林巷 16 号 2 栋 2 楼	出租
机械化作业所房屋	3,465.33	川（2019） 成都市不动 产 权 第 0314521 号	金牛区花照壁上横街 231 号	出租
五里墩中街商铺	1,059.55	川（2019） 成都市不动 产 权 第 0314496 号	金牛区五里墩中街 41 号	出租
金牛区西体路 5 号 19 栋 1-2 单元住宅	1,138.51	川（2019） 成都市不动 产 权 第 0314483 号	金牛区西体路 5 号 19 栋	出租
金牛区西体路 5 号 19 栋 1 层商业	243.42	川（2019） 成都市不动 产 权 第 0314483 号	金牛区西体路 5 号 19 栋	出租
教学办公楼	252.37	川（2019） 成都市不动 产 权 第 0312869 号	金牛区花牌坊街西林巷 16 号 1 栋 2 楼	出租
营门口路 305 号人才公寓 楼	655.19	川（2019） 成都市不动 产 权 第 0312868 号	金牛区营门口路 305 号	出租
营门口路 305 号人才公寓 楼	7,011.25	川（2019） 成都市不动 产 权 第 0312868 号	金牛区营门口路 305 号	出租
商业房地产	345.54	川（2019） 成都市不动 产 权 第 0312866 号	金牛区北站西二路 6 号 附 1 号--附 8 号	出租

成彭路东二段武成大厦	1,651.08	川（2019） 成都市不动 产 权 第 0304464 号	金牛区北站东二路 4 号	出租
解颐路 2 号 1 栋文化活动 中心	2,537.49	川（2019） 成都市不动 产 权 第 0224904 号	金牛区解颐路 2 号	出租
解颐路 2 号 1 栋文化活动 中心	3,189.76	川（2019） 成都市不动 产 权 第 0224904 号	金牛区解颐路 2 号	出租
安蓉路茶店子街道办公楼 4 栋 1 单元第 1 层	1,280.63	川（2019） 成都市不动 产 权 第 0161021 号	金牛区茶店子安蓉路 8 号	出租
安蓉路茶店子街道办公楼 4 栋 1 单元第 2-7 层	2,496.24	川（2019） 成都市不动 产 权 第 0161021 号	金牛区茶店子安蓉路 8 号	出租
马鞍街 68 号办公楼	556.38	川（2019） 成都市不动 产 权 第 014512 号	金牛区马鞍街 68 号 68 幢	出租
营门口路 270 号附 31 号-1 楼	202.43	川（2019） 成都市不动 产 权 第 0104611 号	金牛区营门口路 270 号 附 31 号-1 楼	
奥林春天营门口路 270 号 商铺	117.59	川（2019） 成都市不动 产 权 第 0038792 号	金牛区营门口路 270 号 附 38 号-1 层	出租
营门口路 272 号-1 楼	202.43	川（2019） 成都市不动 产 权 第 0038779 号	金牛区营门口路 272 号- 1 楼	出租
营门口路 270 号附 33 号-1 楼	224.93	川（2019） 成都市不动 产 权 第 0037118 号	金牛区营门口路 270 号 附 33 号-1 楼	
营门口路 270 号附 35 号-1 楼	202.43	川（2019） 成都市不动 产 权 第 0037116 号	金牛区营门口路 270 号 附 35 号-1 楼	
营门口路 270 号附 37 号-1 楼	202.43	川（2019） 成都市不动 产 权 第 0037110 号	金牛区营门口路 270 号 附 37 号-1 楼	
营门口路 270 号附 29 号-1 楼	202.43	川（2019） 成都市不动	金牛区营门口路 270 号 附 29 号-1 楼	

		产 权 第 0035345 号		
营门口路 270 号附 27 号-1 楼	224.93	川（2019） 成都市不动 产 权 第 0035335 号	金牛区营门口路 270 号 附 27 号-1 楼	
奥林春天台球室	910.7	川（2019） 成都市不动 产 权 第 0035332 号	金牛区五里墩支路 21 号附 66 号 2 层	
奥林春天五里墩支路 3 号 商铺	82.71	川（2019） 成都市不动 产 权 第 0035326 号	金牛区五里墩支路 3 号 附 24 号 1 层	出租
长庆路 4 号茶店小区商铺	360.15	成房权证监 证 字 第 4080873 号	长庆路 4 号 5 栋 1 单元 1 层 1-2 号	出租
金玺苑 4 栋商铺	2,253.03	成房权证监 证 字 第 4080872 号	蜀西路 55 号 4 栋 1 层 9-16 号	出租
长庆路 4 号茶店小区商铺	1,396.67	成房权证监 证 字 第 4080871 号	长庆路 4 号 1 栋 1-5 单 元	出租
长庆路 4 号茶店小区商铺	687.99	成房权证监 证 字 第 4080870 号	长庆路 4 号 3 栋 1-2 单 元 1 层 1-2 号	出租
金玺苑 7 栋商铺	2,253.03	成房权证监 证 字 第 4080869 号	蜀西路 55 号 7 栋 1 层 1-8 号	出租
长庆路 4 号茶店小区商铺	790.91	成房权证监 证 字 第 4080868 号	长庆路 4 号 2 栋 1-2 单 元 1 层 1-3 号	出租
长庆路 4 号茶店小区商铺	572.28	成房权证监 证 字 第 4080867 号	长庆路 4 号 4 栋 1-2 单 元	出租
营门口路 309 号住宅	112.86	成房权证监 证 字 第 3852554 号	金牛区营门口路 309 号 4 单元 7 楼 11 号	出租
友谊饭店综合楼	3,149.19	成房权证监 证 字 第 3778418 号	金牛区二环路北二段 8 号	出租
区政府大楼	3,031.44	成房权证监 证 字 第 3011887 号	成都市金牛区沙湾路 65 号	出租
区政府大楼	2,246.55	成房权证监 证 字 第 3011881 号	成都市金牛区沙湾路 65 号	出租
区政府大楼	3,225.02	成房权证监 证 字 第	成都市金牛区沙湾路 65 号	出租

		3011881 号		
区政府大楼	2,507.07	成房权证监证字第 3011881 号	成都市金牛区沙湾路 65 号	出租
区政府大楼	2,507.07	成房权证监证字第 3011881 号	成都市金牛区沙湾路 65 号	出租
区政府大楼	2,646.68	成房权证监证字第 3011881 号	成都市金牛区沙湾路 65 号	出租
区政府大楼	2,646.68	成房权证监证字第 3011881 号	成都市金牛区沙湾路 65 号	出租
区政府大楼	2,646.68	成房权证监证字第 3011881 号	成都市金牛区沙湾路 65 号	出租
区政府大楼	2,646.68	成房权证监证字第 3011881 号	成都市金牛区沙湾路 65 号	出租
区政府大楼	2,777.35	成房权证监证字第 3011881 号	成都市金牛区沙湾路 65 号	出租
区政府大楼	2,777.35	成房权证监证字第 3011881 号	成都市金牛区沙湾路 65 号	出租
区政府大楼	2,074.56	成房权证监证字第 3011881 号	成都市金牛区沙湾路 65 号	出租
区政府大楼	2,074.56	成房权证监证字第 3011881 号	成都市金牛区沙湾路 65 号	出租
区政府大楼	2,071.97	成房权证监证字第 3011881 号	成都市金牛区沙湾路 65 号	出租
区政府大楼	2,060.76	成房权证监证字第 3011881 号	成都市金牛区沙湾路 65 号	出租
新和名座五星电器商场第 1 层	3,345.05	成房权证监证字第 2904247 号	金牛区蜀华街 2 号 1 栋 1 层 1 号	出租
新和名座五星电器商场第 2 层	3,793.79	成房权证监证字第 2904242 号	金牛区蜀华街 2 号 1 栋 2 层 1 号	出租
金牛区蜀华街 6 号 1 栋 1 层 15 号	139.45	成房权证监证字第 2876232 号	金牛区蜀华街 6 号 1 栋 1 层 15 号	出租
金牛区蜀华街 6 号 1 栋 1 层 16 号	242.86	成房权证监证字第 2876231 号	金牛区蜀华街 6 号 1 栋 1 层 16 号	出租

金牛区蜀华街 6 号 1 栋 1 层 14 号	139.45	成房权证监证字第 2876219 号	金牛区蜀华街 6 号 1 栋 1 层 14 号	出租
金牛区蜀华街 6 号 1 栋 1 层 13 号	242.86	成房权证监证字第 2876217 号	金牛区蜀华街 6 号 1 栋 1 层 13 号	出租
金牛区蜀华街 6 号 1 栋 1 层 12 号	242.86	成房权证监证字第 2876215 号	金牛区蜀华街 6 号 1 栋 1 层 12 号	出租
金牛区蜀华街 6 号 1 栋 1 层 11 号	139.45	成房权证监证字第 2876211 号	金牛区蜀华街 6 号 1 栋 1 层 11 号	出租
金牛区蜀华街 6 号 1 栋 1 层 10 号	139.45	成房权证监证字第 2876210 号	金牛区蜀华街 6 号 1 栋 1 层 10 号	出租
金牛区蜀华街 6 号 1 栋 1 层 9 号	242.86	成房权证监证字第 2876208 号	金牛区蜀华街 6 号 1 栋 1 层 9 号	出租
金牛区蜀华街 6 号 1 栋 1 层 8 号	209.17	成房权证监证字第 2876204 号	金牛区蜀华街 6 号 1 栋 1 层 8 号	
金牛区蜀华街 6 号 1 栋 1 层 7 号	129.5	成房权证监证字第 2876202 号	金牛区蜀华街 6 号 1 栋 1 层 7 号	出租
金牛区蜀华街 6 号 1 栋 1 层 18 号	129.5	成房权证监证字第 2876191 号	金牛区蜀华街 6 号 1 栋 1 层 18 号	出租
金牛区蜀华街 6 号 1 栋 1 层 17 号	209.17	成房权证监证字第 2876103 号	金牛区蜀华街 6 号 1 栋 1 层 17 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	118.49	成房权证监证字第 2837520 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 1 单元 2 楼 201 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	69.77	成房权证监证字第 2837519 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 1 单元 15 楼 1503 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	39.71	成房权证监证字第 2837518 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 1 单元 15 楼 1504 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	49.45	成房权证监证字第 2837517 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 1 单元 15 楼 1505 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	122.76	成房权证监证字第 2837516 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 1 单元 16 楼 1601 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	153.18	成房权证监证字第 2837515 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 1 单元 16 楼 1602 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	69.96	成房权证监证字第	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 1 单元 16 楼	出租

		2837513号	1603号	
茶店子西街36号--金璐天下	39.82	成房权证监证字第2837512号	金牛区茶店子西街36号1幢1单元16楼1604号	出租
茶店子西街36号--金璐天下	68.45	成房权证监证字第2837511号	金牛区茶店子西街36号1幢1单元8楼803号	出租
茶店子西街36号--金璐天下	38.96	成房权证监证字第2837508号	金牛区茶店子西街36号1幢1单元8楼804号	出租
茶店子西街36号--金璐天下	48.52	成房权证监证字第2837506号	金牛区茶店子西街36号1幢1单元8楼805号	出租
茶店子西街36号--金璐天下	120.42	成房权证监证字第2837502号	金牛区茶店子西街36号1幢1单元9楼901号	出租
茶店子西街36号--金璐天下	150.27	成房权证监证字第2837500号	金牛区茶店子西街36号1幢1单元9楼902号	出租
茶店子西街36号--金璐天下	68.63	成房权证监证字第2837499号	金牛区茶店子西街36号1幢1单元9楼903号	出租
茶店子西街36号--金璐天下	39.06	成房权证监证字第2837498号	金牛区茶店子西街36号1幢1单元9楼904号	出租
茶店子西街36号--金璐天下	48.65	成房权证监证字第2837497号	金牛区茶店子西街36号1幢1单元9楼905号	出租
茶店子西街36号--金璐天下	143.62	成房权证监证字第2837494号	金牛区茶店子西街36号1幢1单元2楼202号	出租
茶店子西街36号--金璐天下	120.74	成房权证监证字第2837493号	金牛区茶店子西街36号1幢1单元10楼1001号	出租
茶店子西街36号--金璐天下	49.08	成房权证监证字第2837492号	金牛区茶店子西街36号1幢1单元12楼1205号	出租
茶店子西街36号--金璐天下	150.66	成房权证监证字第2837490号	金牛区茶店子西街36号1幢1单元10楼1002号	出租
茶店子西街36号--金璐天下	39.41	成房权证监证字第2837489号	金牛区茶店子西街36号1幢1单元12楼1204号	出租
茶店子西街36号--金璐天下	68.81	成房权证监证字第2837488号	金牛区茶店子西街36号1幢1单元10楼1003号	出租
茶店子西街36号--金璐天下	67.91	成房权证监证字第2837487号	金牛区茶店子西街36号1幢1单元5楼503号	出租

茶店子西街 36 号--金璐天下	39.17	成房权证监证字第 2837486 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 1 单元 10 楼 1004 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	38.65	成房权证监证字第 2837485 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 1 单元 5 楼 504 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	48.77	成房权证监证字第 2837484 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 1 单元 10 楼 1005 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	48.13	成房权证监证字第 2837481 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 1 单元 5 楼 505 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	119.47	成房权证监证字第 2837480 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 1 单元 6 楼 601 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	149.08	成房权证监证字第 2837479 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 1 单元 6 楼 602 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	68.09	成房权证监证字第 2837477 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 1 单元 6 楼 603 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	38.75	成房权证监证字第 2837476 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 1 单元 6 楼 604 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	48.26	成房权证监证字第 2837473 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 1 单元 6 楼 605 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	119.79	成房权证监证字第 2837470 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 1 单元 7 楼 701 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	149.47	成房权证监证字第 2837469 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 1 单元 7 楼 702 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	68.27	成房权证监证字第 2837467 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 1 单元 7 楼 703 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	38.86	成房权证监证字第 2837466 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 1 单元 7 楼 704 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	48.39	成房权证监证字第 2837465 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 1 单元 7 楼 705 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	120.1	成房权证监证字第 2837464 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 1 单元 8 楼 801 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	149.87	成房权证监证字第 2837463 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 1 单元 8 楼 802 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	49.33	成房权证监证字第	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 1 单元 14 楼	出租

		2837461号	1405号	
茶店子西街36号--金璐天下	122.42	成房权证监证字第2837458号	金牛区茶店子西街36号1幢1单元15楼1501号	出租
茶店子西街36号--金璐天下	152.76	成房权证监证字第2837457号	金牛区茶店子西街36号1幢1单元15楼1502号	出租
茶店子西街36号--金璐天下	148.28	成房权证监证字第2837442号	金牛区茶店子西街36号1幢1单元4楼402号	出租
茶店子西街36号--金璐天下	67.73	成房权证监证字第2837441号	金牛区茶店子西街36号1幢1单元4楼403号	出租
茶店子西街36号--金璐天下	38.55	成房权证监证字第2837440号	金牛区茶店子西街36号1幢1单元4楼404号	出租
茶店子西街36号--金璐天下	48.01	成房权证监证字第2837436号	金牛区茶店子西街36号1幢1单元4楼405号	出租
茶店子西街36号--金璐天下	119.15	成房权证监证字第2837435号	金牛区茶店子西街36号1幢1单元5楼501号	出租
茶店子西街36号--金璐天下	148.68	成房权证监证字第2837434号	金牛区茶店子西街36号1幢1单元5楼502号	出租
茶店子西街36号--金璐天下	121.78	成房权证监证字第2837433号	金牛区茶店子西街36号1幢1单元13楼1301号	出租
茶店子西街36号--金璐天下	151.96	成房权证监证字第2837432号	金牛区茶店子西街36号1幢1单元13楼1302号	出租
茶店子西街36号--金璐天下	69.41	成房权证监证字第2837429号	金牛区茶店子西街36号1幢1单元13楼1303号	出租
茶店子西街36号--金璐天下	39.51	成房权证监证字第2837428号	金牛区茶店子西街36号1幢1单元13楼1304号	出租
茶店子西街36号--金璐天下	49.2	成房权证监证字第2837425号	金牛区茶店子西街36号1幢1单元13楼1305号	出租
茶店子西街36号--金璐天下	122.12	成房权证监证字第2837421号	金牛区茶店子西街36号1幢1单元14楼1401号	出租
茶店子西街36号--金璐天下	152.39	成房权证监证字第2837416号	金牛区茶店子西街36号1幢1单元14楼1402号	出租
茶店子西街36号--金璐天下	69.6	成房权证监证字第2837415号	金牛区茶店子西街36号1幢1单元14楼1403号	出租

茶店子西街 36 号--金璐天下	39.62	成房权证监证字第 2837412 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 1 单元 14 楼 1404 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	31.18	成房权证监证字第 2837411 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 2 单元 7 楼 704 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	60.43	成房权证监证字第 2837410 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 2 单元 7 楼 705 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	44.36	成房权证监证字第 2837405 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 2 单元 7 楼 706 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	46.48	成房权证监证字第 2837404 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 2 单元 7 楼 707 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	66.65	成房权证监证字第 2837401 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 2 单元 7 楼 708 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	121.06	成房权证监证字第 2837396 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 1 单元 11 楼 1101 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	151.06	成房权证监证字第 2837394 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 1 单元 11 楼 1102 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	69	成房权证监证字第 2837393 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 1 单元 11 楼 1103 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	39.27	成房权证监证字第 2837391 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 1 单元 11 楼 1104 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	48.9	成房权证监证字第 2837390 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 1 单元 11 楼 1105 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	121.49	成房权证监证字第 2837387 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 1 单元 12 楼 1201 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	151.6	成房权证监证字第 2837386 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 1 单元 12 楼 1202 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	69.24	成房权证监证字第 2837385 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 1 单元 12 楼 1203 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	49.59	成房权证监证字第 2837384 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 1 单元 16 楼 1605 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	28.54	成房权证监证字第 2837383 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 2 单元 7 楼 701 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	65.95	成房权证监证字第	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 2 单元 7 楼 702 号	出租

		2837381 号	号	
茶店子西街 36 号--金璐天下	65.43	成房权证监证字第 2837380 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 2 单元 7 楼 703 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	64.93	成房权证监证字第 2837379 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 1 单元 2 楼 203 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	35.84	成房权证监证字第 2837378 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 1 单元 2 楼 204 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	45.27	成房权证监证字第 2837377 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 1 单元 2 楼 205 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	118.52	成房权证监证字第 2837376 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 1 单元 3 楼 301 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	147.89	成房权证监证字第 2837375 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 1 单元 3 楼 302 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	67.55	成房权证监证字第 2837374 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 1 单元 3 楼 303 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	38.45	成房权证监证字第 2837370 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 1 单元 3 楼 304 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	47.88	成房权证监证字第 2837369 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 1 单元 3 楼 305 号	出租
茶店子西街 36 号--金璐天下	118.83	成房权证监证字第 2837368 号	金牛区茶店子西街 36 号 1 幢 1 单元 4 楼 401 号	出租
八中金绳大厦	4,580.13	成房权证监证字第 2825808 号	火车北站东二路	出租
一环路文化路原乡企局综合楼	2,186.19	成房权证监证字第 2825805 号	一环路西三段 29 号文化路口附 1 号、附 2 号	出租
金牛区花圃路 6 号红运大厦	717.2	成房权证监证字第 2079018 号	金牛区花圃路 6 号四号区 3 栋 6 层整层	出租
金牛区花圃路 6 号红运大厦	427.09	成房权证监证字第 2079016 号	金牛区花圃路 6 号四号区 3 栋 5 层 3 号	出租
金牛区花圃路 6 号红运大厦	187.32	成房权证监证字第 2079013 号	金牛区花圃路 6 号四号区 3 栋 3 层 1 号	出租
金牛区花圃路 6 号红运大厦	187.32	成房权证监证字第 2079012 号	金牛区花圃路 6 号四号区 3 栋 2 层 17 号	出租

金鱼街5号商铺	641.12	成房权证监证字第2078990号	金牛区金鱼街5号	出租
金牛区花圃路6号红运大厦	512.47	成房权证监证字第2078960号	金牛区花圃路6号四号区3栋1层19号	出租
西北桥东街6号商住楼第1层	1,024.90	产权正在办理中	金牛区西北桥东街6号1幢	出租
西北桥东街6号商住楼第2层	995.1	产权正在办理中	金牛区西北桥东街6号1幢	出租
城管局城肥所办公楼	1,432.30	产权正在办理中	金牛区西一环路三段抚琴东巷4号	出租
人民北路街道办事处办公楼	1,173.86	产权正在办理中	金牛区新村河边街10号	出租
沙湾路49号物资大厦1至2楼	1,402.27	产权正在办理中	金牛区沙湾路49号物资大厦	出租
沙湾路49号物资大厦1至2楼	2,821.55	产权正在办理中	金牛区沙湾路49号物资大厦	出租
智业大厦	122.34	产权正在办理中	金牛区沙湾东二路1号、5号2栋1层7号	出租
智业大厦	746.28	产权正在办理中	金牛区沙湾东二路1号、5号2栋4层1号-6号	出租
智业大厦	745.16	产权正在办理中	金牛区沙湾东二路1号、5号2栋5层1号-6号	出租
智业大厦	745.16	产权正在办理中	金牛区沙湾东二路1号、5号2栋6层1号-6号	出租
智业大厦	745.16	产权正在办理中	金牛区沙湾东二路1号、5号2栋7层1号-6号	出租
智业大厦	745.16	产权正在办理中	金牛区沙湾东二路1号、5号2栋8层1号-6号	出租
智业大厦	745.16	产权正在办理中	金牛区沙湾东二路1号、5号2栋9层1号-6号	出租
智业大厦	745.16	产权正在办理中	金牛区沙湾东二路1号、5号2栋10层1号-6号	出租
智业大厦	83.4	产权正在办理中	金牛区沙湾东二路1号、5号2栋11层2号	出租
金牛万达广场	66.63	产权正在办理中	北站东一路9号附16号	出租
金牛万达广场	2,402.86	产权正在办理中	北站东一路11号（一跃二跃三跃）	出租
金牛万达广场	2,388.32	产权正在办理中	北站东一路11号（一跃二跃三跃）	出租

金牛万达广场	3,117.85	产权正在办理中	北站东一路 11 号（一跃二跃三跃）	出租
金牛万达广场	146.09	产权正在办理中	肖家村二巷 89 号 3 栋 2 单元 1 层 1 号	出租
金牛万达广场	115.57	产权正在办理中	肖家村二巷 89 号 3 栋 1 单元 2 层 2 号	出租
金牛万达广场	600.72	产权正在办理中	肖家村二巷 89 号 3 栋 1 单元 2 层 1 号	出租
金牛万达广场	526.7	产权正在办理中	肖家村二巷 89 号 3 栋 2 单元 2 层 1 号	出租
金牛万达广场	363.48	产权正在办理中	肖家村二巷 89 号 3 栋 1 单元 3 层 1 号	出租
金牛万达广场	3,075.88	产权正在办理中	肖家村二巷 89 号 3 栋 2 单元 3 层 1 号	出租
金牛万达广场	1,442.56	产权正在办理中	肖家村二巷 89 号 4 栋 3 层 1 号	出租
金牛万达广场	593.52	产权正在办理中	肖家村二巷 92 号三楼附 78 号	出租
明光公司综合楼第 1 层	675.55	产权正在办理中	金牛区二环路西三段 133 号	出租
明光公司综合楼第 2 层	487.8	产权正在办理中	金牛区二环路西三段 133 号	出租
交通局办公楼底楼商铺	481.2	产权正在办理中	金牛区金沙路 41 号	出租
交通局办公楼第 2-6 层	1,775.32	产权正在办理中	金牛区金沙路 41 号	出租
原国土局金琴路第 1 层	555.75	产权正在办理中	金琴路 40 号（金牛区抚琴小区）	出租
原国土局金琴路第 2 层	283.07	产权正在办理中	金琴路 40 号（金牛区抚琴小区）	出租
社会事务服务中心办公楼	520.95	产权正在办理中	金牛区新村河边街 19 号	出租
瑞升·城北橡树林项目综合健身馆	4,408.45	产权正在办理中	金牛区解放路一段 88 号	出租
瑞升·城北橡树林项目公共车位 15 个	251.82	产权正在办理中	金牛区解放路一段 88 号	出租
吴祥邻里聚金泉广场地下公共机动车车位 50 个	924	产权正在办理中	两河西二路 300 号	出租
中铁九天综合健身馆	2,672.56	产权正在办理中	金牛区沙湾路 220 号	出租
中铁二局通锦坊 1 栋 1 层 7 号营业用房	1,237.18	产权正在办理中	金牛区通锦路 13 号	出租
中铁二局通锦坊 5 个公共车位	83.03	产权正在办理中	金牛区通锦路 13 号	出租
朝阳为民新居·农贸市场	5,316.19	产权正在办理中	金牛区光荣巷 28 号 1 栋	出租
中铁瑞景汇中心综合办公楼	5,054.88	产权正在办理中	金牛区玉居庵东路 116 号	出租
中铁瑞景汇中心营业用房	783.32	产权正在办理中	金牛区玉居庵东路 116 号	出租

瀚鳌房产.北城星 8 号	2,866.89	产权正在办理中	金牛区人民北路一段 6、8 号	出租
瀚鳌房产.北城星 8 号	99.79	产权正在办理中	金牛区人民北路一段 6、8 号	出租
西安路街办商铺	24.18	产权正在办理中	金牛区百寿巷 1 号附 1 号	出租
西安路街办商铺	49.93	产权正在办理中	金牛区中新路 7 号附 20 号	出租
蜀营街 20 号商铺	499.42	产权正在办理中	蜀营街 20 号	出租
一环路西三段抚琴营业商铺	335.65	产权正在办理中	一环路西三段抚琴小区	出租
一环路西三段抚琴公房	194.04	产权正在办理中	一环路西三段抚琴小区	出租
文化路白果林交易所商铺	407.82	产权正在办理中	白果林小区文化路 5 号	出租
内光荣路花木公司大楼	549.94	产权正在办理中	光荣村五组	出租
供销联社大楼面馆	9.98	产权正在办理中	二环路西三段供销联社大楼	出租
新二村西体路小学商铺	192.95	产权正在办理中	新二村 39 栋 1 层 19、20、21、22、23 号	出租
光荣路小学铺面	657.6	产权正在办理中	光荣西路 68 号	出租
原韩家庙小学	999.54	产权正在办理中	古柏村五组韩家庙小学	出租
金璐天下办公房（停车位部分）	418.54	产权正在办理中	茶店子西街 36 号	出租
九里堤小学铺面	480.48	产权正在办理中	九里堤北路 10 号	出租
花圃路小学铺面	775.35	产权正在办理中	城隍庙东巷 52 号	出租
西安路小学铺面	611.54	产权正在办理中	西安北路一巷 30 号	出租
原青羊北路小学铺面	290.09	产权正在办理中	青羊北路 48 号	出租
人北小学对面茶铺	629.96	产权正在办理中	金牛区成华街 3 号附 11 号	出租
铁二院小学铺面	221.34	产权正在办理中	一环路北一段 119-221 号	出租
二环路北二段 8 号商铺	725.44	产权正在办理中	二环路北二段 8 号	出租
铁中铺面	71.2	产权正在办理中	一环路北三段 34 号附 21 号	出租
天回镇大湾小学	977.79	产权正在办理中	金牛区天回镇大湾五队	出租
原金华街小学	1,784.42	产权正在办理中	金牛区 金华街 6 号	出租
成都市西体路小学校铺面	121.23	产权正在办理中	西体路小学旁新二村 39 号	出租

武侯区玉林四期 27 幢住房	87.85	产权正在办理中	武侯区玉林四期 27 幢 1 单元 4 楼 7 号	出租
洪河乡三桥村一组非住宅房屋	100.2	产权正在办理中	洪河乡三桥村 119 号、120 号	出租
四道街 6 号商铺	93.58	产权正在办理中	四道街 6 号附 1 号	出租
新二村 39 栋商铺	33.7	产权正在办理中	新二村西体路 11 号附 16 号	出租
机械化作业所底楼商铺	812.19	产权正在办理中	花照壁上横街 231 号	出租
抚琴西南街 4 号宿舍门卫室	248.4	产权正在办理中	金牛区抚琴西南街 4 号 2 栋（门卫活动室）	出租
新二村 27 幢铺面	63.31	产权正在办理中	金牛区新二村 27 幢 1 楼 1 号	出租
新二村 27 幢铺面	64.13	产权正在办理中	新二村 27 幢 1 楼 9 号	出租
花牌坊街 1 幢商铺	45.33	产权正在办理中	花牌坊街 1 幢 1 号	出租
营康西路 31 号商铺	49.55	产权正在办理中	外化成小区营康西路 31 号	出租
营康路 37 号商铺	77.58	产权正在办理中	营康路 37 号 1 幢底楼	出租
为民路 1 号商铺	42.36	产权正在办理中	金牛区为民路 1 号 1 幢 3 号	出租
西安北路 34 号住宅	96.38	产权正在办理中	西安北路 34 号(游泳池旁)	出租
茶店子横街 2 号铺面	1,128.92	产权正在办理中	茶店子横街 2 号	出租
抚琴北二巷房屋	13.65	产权正在办理中	抚琴北二巷	出租
沙湾房管所侧商铺	305.95	产权正在办理中	沙湾房管所对面 1 号至 4 号	出租
恒博医院后勤用平房	204.14	产权正在办理中	营门口路 50、51 号	出租
为民路 43 号商铺	26.72	产权正在办理中	为民路 43 号	出租
为民路 3 号商铺	35.2	产权正在办理中	为民路 3 号	出租
抚琴东北路 2 号商铺	18.6	产权正在办理中	抚琴东北路 2 号	出租
抚琴西南街商铺	71.2	产权正在办理中	抚琴西南街	出租
抚琴西路 55 号附 1 号商铺	143.1	产权正在办理中	抚琴西路 55 号附 1 号	出租
互利正街商铺	211.15	产权正在办理中	互利正街（现金鱼街）	出租
一环路西三段 95 号商铺	61.92	产权正在办理中	一环路西三段 95 号德克士楼下	出租
抚琴东南路 1 号房屋	954.48	产权正在办理中	抚琴东南路 1 号	出租

抚琴西南路 10 号商铺	691.99	产权正在办理中	抚琴西南路 10 号附 10 号至附 27 号	出租
抚琴路南一巷 4 号至 14 号商铺	262.08	产权正在办理中	抚琴路南一巷 4 号至 14 号	出租
抚琴街南一巷 25 号及侧面商铺	228.48	产权正在办理中	抚琴街南一巷 25 号及侧	出租
抚琴西南街 42 号商铺	108.3	产权正在办理中	抚琴西南街 42 号	出租
抚琴西路新 4 号附 37 和 38 号商铺	218.55	产权正在办理中	抚琴西路新 4 号附 37 号和附 38 号	出租
后沙湾路 1 号商铺	211	产权正在办理中	后沙湾路 1 号	出租
抚琴北巷抚琴中学旁商铺	28.56	产权正在办理中	抚琴北巷抚琴中学旁	出租
抚琴小区 58 栋侧房屋	290	产权正在办理中	抚琴小区 58 栋侧	出租
蜀汉路 274 号商铺	157.5	产权正在办理中	蜀汉路 274 号	出租
蜀汉路 252 号商铺	203.91	产权正在办理中	蜀汉路 252 号	出租
蜀汉路 346 号住宅	64.05	产权正在办理中	蜀汉路 346 号 1-1-5	出租
营康西路 150 号商铺	24.57	产权正在办理中	营康西路 150 号	出租
营中巷 9、11、13 号商铺	191.68	产权正在办理中	营中巷 9、11、13 号	出租
营和路 68、70、72 号商铺	234.88	产权正在办理中	营和路 68、70、72 号	出租
五里墩二巷商铺	239.85	产权正在办理中	茶店子五里墩二巷	出租
茶店子东街 76-84 号商铺	171.9	产权正在办理中	茶店子东街 76-84 号	出租
金沙路 73 号住宅	52.4	产权正在办理中	金沙路 73 号 3 栋 1 单元 2 号	出租
蜀营街 37 号商铺	26.04	产权正在办理中	蜀营街 37 号	出租
茶店子正街 98 号商铺	47.1	产权正在办理中	茶店子正街 98 号	出租
文华路 17 号社区活动中心房屋	1,018.75	产权正在办理中	文华路 17 号	出租
百寿巷 2 号茶园	287.62	产权正在办理中	百寿巷 2 号	出租
文华路 10 号房屋	1,401.63	产权正在办理中	文华路 10 号	出租
中新路 1 号商铺	1,100.38	产权正在办理中	中新路 1 号附 37 号-47 号	出租
中新路 7 号商铺	288.12	产权正在办理中	中新路 7 号附 12 号-17 号	出租
文华路 9 号商铺	102.12	产权正在办理中	文华路 9 号附 1 号	出租

金罗路街口商铺	80.84	产权正在办理中	金牛区金罗路 1 号附 1—2 号（金牛区文华路 20 号）	出租
百寿路 15 号商铺	464.88	产权正在办理中	百寿路 15 号附 1-3 号	出租
青羊西路 2 号住宅	52.85	产权正在办理中	金牛区（青羊小区西四路 4 号）青羊西路 2 号 4-4-2	出租
青羊西路 3 栋库房	17.6	产权正在办理中	青羊西路 3 栋侧	出租
青羊北路 52 号商铺	148.8	产权正在办理中	青羊北路 52 号附 1 号至附 3 号	出租
西安路 30 号、32 号商铺	210	产权正在办理中	西安南路 30 号、32 号	出租
一环路西三段 18 号商铺	301	产权正在办理中	一环路西三段 18 号	出租
光荣小区芙蓉住宅	79.25	产权正在办理中	光荣小区芙蓉巷 3 号 2—2—5	出租
青莲上街 36 号（锦江区大川巷 8 号）商铺	366.99	产权正在办理中	青莲上街 36 号（锦江区大川巷 8 号）	出租
为民路新 34 号商铺	83.52	产权正在办理中	金牛区光荣小区为民路新 34 号	出租
青西路 3 号商铺	244.4	产权正在办理中	青西路 3 号附 5 号和附 6 号	出租
站北西横街 39 号房屋	143.96	产权正在办理中	站北西横街 39 号 1 幢 5 单元 1 楼 1 号和 6 单元 1 楼 2 号	出租
营门口路 192 号和 212 号铺面	116.53	产权正在办理中	营门口路 192 号和 212 号	出租
局干楼（花照村二组）商铺	6.96	产权正在办理中	局干楼（花照村二组）	出租
芙蓉巷 3 号车库商铺	14.5	产权正在办理中	芙蓉巷 3 号车库	出租
马鞍街 45 号楼房	1,584.00	产权正在办理中	马鞍街 45 号	出租
马鞍小区香叶草房屋	315	产权正在办理中	马鞍小区马鞍茶园	出租
驷马桥社区卫生服务中心综合楼	2,086.53	产权正在办理中	树蓓街 1 号	出租
驷马桥街道办公楼附属商铺	234.37	产权正在办理中	泰宏路 9 号侧	出租
马鞍东路一巷 35 号商铺	36.4	产权正在办理中	马鞍东路一巷 35 号	出租
张家巷 35 号附 1 号商铺	82.78	产权正在办理中	张家巷 35 号附 1 号	出租
马鞍山 1、2 号门卫商铺	68	产权正在办理中	马鞍山 1、2 号门卫	出租
田家巷 24 号附 20 号商铺	17.28	产权正在办理中	田家巷 24 号附 20 号	出租

交通巷 12 号附 21 号商铺	345.78	产权正在办理中	交通巷 12 号附 21 号	出租
中加水岸运动场	6,119.74	产权正在办理中	金府路 889 号中加水岸运动场	出租
城隍庙隍龙大厦办公楼	449.8	产权正在办理中	城隍庙东巷 52 号（电子市场 4 号区）<隍龙大楼>1 幢 5 层 5 号、6 号以及 1 幢 6 层	出租
九里堤星辰路宿舍铺面	354.75	产权正在办理中	九里堤星辰路 89 号	出租
营康西路 65 号商业房屋	132	产权正在办理中	营康西路 65 号	出租
二环路东四段 36 号商铺和住宅	239.98	产权正在办理中	二环路东四段 36 号附 23 号 1 层和 1 栋 13 层 7 号	出租
抚琴东南街 1 号院内房屋	67.5	产权正在办理中	抚琴东南街 1 号院内	出租
金琴路 164 号至 167 号地下车库侧商铺	226.86	产权正在办理中	金琴路 164 号至 167 号地下车库侧	出租
金琴路 168 号地下车库侧茶园	47.4	产权正在办理中	金琴路 168 号地下车库侧楼上	出租
光荣小区金沙巷 12 号房改住宅	94.56	产权正在办理中	光荣小区金沙巷 12 号	出租
二环路北二段 233 号铺面	116.3	产权正在办理中	二环路北二段 233 号 7 栋 1 跃 2 楼 1 号	出租
二环路北二段 233 号生资市场商铺	165.71	产权正在办理中	二环路北二段 233 号 3 幢 1 跃 2 楼 8 号以及 1S 幢 1 楼 2 号	出租
火车北站西二路商铺	583.62	产权正在办理中	火车北站西 2 路 7 号、9 号附 13 号、1 号附 34 号、9 号附 1 号	出租
星辰路 58 号天地芳苑茶馆房屋	1,950.00	产权正在办理中	星辰路 58 号商铺	出租
洞子口乡五福村十三组五块石电子市场	161.94	产权正在办理中	洞子口乡五福村十三组五块石电子市场	出租
荣光巷 6 号金琴路社区活动室	30.97	产权正在办理中	金牛区荣光巷 6 号	出租
金荣巷 5 号 1 单元 3 号购买拆迁住房	57.81	产权正在办理中	金荣巷 5 号 1 单元 1 号	出租
交桂二巷 64、66 号商铺	138.78	产权正在办理中	交桂二巷 64、66 号	出租
交大路 222 号 10 号栋 1 楼商铺	89.76	产权正在办理中	交大路 222 号 10 号栋 1 楼 11 号 A 和 B	出租
金沙路 12 号住宅	99.6	产权正在办理中	金沙路 12 号	出租
七中万达学校地下车库	5,958.16	产权正在办理中	盛安路	出租
花照壁中横街 456 号	162.91	产权正在办理中	花照壁中横街 456 号 3-1-6-602 号	出租

安蓉路 8 号 2-2-2-3 号	84.39	产权正在办理中	安蓉路 8 号 2-2-2-3 号 (2 楼右边)	出租
安蓉路 8 号 2-1-3-6 号	84.39	产权正在办理中	安蓉路 8 号 2-1-3-6 号 (3 楼右边)	出租
育苗路 5 号 1-4-14 号 房改住宅	77.14	产权正在办理中	金牛区茶店子育苗路 5 号 (4 楼左边靠里)	出租
西安中路 15 号 1-1-8 号住宅	152.03	产权正在办理中	西安中路 15 号 1-1-8 号 (4 楼右边)	出租
芙蓉巷 1 号 1-5-10 号住宅	133.56	产权正在办理中	金牛区芙蓉巷 1 号 2 栋 1 单元 5 楼 10 号 (5 楼右手边)	出租
芙蓉巷 3 号 4-2-2 号住宅	78.18	产权正在办理中	金牛区芙蓉巷 3 号 4 栋 2 单元 1 层 2 号 (1 楼左边)	出租
洞子口花满庭住房	75.56	产权正在办理中	洞子口路 333 号 11 栋 2 单元 4 层 408 号	出租
高家庄赞成公建配套社区服务中心	619.28	产权正在办理中	蜀西南二路 218 号至 222 号及黄金东一路 100、102 号	出租
五里墩支路 212 号房屋	1,565.09	产权正在办理中	五里墩支路 212 号	出租
抚琴西北街 28 号车库	222.77	产权正在办理中	抚琴西北街 28 号	出租
沙湾路 49 号附 1 号商铺	30.95	产权正在办理中	沙湾路 49 号附 1 号	出租
沙湾路 49 号物资大厦左侧附属房 1 楼整层房屋	184.69	产权正在办理中	沙湾路 49 号物资大厦左侧附属房 1 楼整层房屋	出租
沙湾路 29 号大楼房屋	822.56	产权正在办理中	沙湾路 29 号大楼 1 楼整层	出租
驷马桥市场监管所办公房	1,199.94	产权正在办理中	二环路北三段 136 号	出租
泉水路 388 号泉水人家广场附属配套房	540.54	产权正在办理中	泉水路 388 号泉水人家广场内	出租
城隍庙电子市场 12 区摊位	198	产权正在办理中	城隍庙电子市场 12 区摊位	出租
百寿路 1 号瑞福苑小区住房	74.85	产权正在办理中	百寿路 1 号 1 栋 1 单元 4 层 7 号房屋	出租
沙河凤凰城小区商铺	5,862.88	产权正在办理中	双耀一路、韦家碾三路	出租
中加水岸 12 号楼地下车位 (51 个)	788.55	产权正在办理中	中加水岸 12 号楼地下车库 72-77、107-119、166-181、229-244 号车位	出租
抚琴南三巷商铺	13.01	产权正在办理中	抚琴南三巷 2 号附 23-附 37 号以及附 40 号和附 41 号	出租
营策巷商铺	5.34	产权正在办理中	营策巷 36-48 号 (双)	出租

金琴路商铺	4.97	产权正在办理中	金琴路 181 号	出租
营和巷商铺	3.02	产权正在办理中	营和巷 2-8 号	出租
营策巷 29 号商铺	1.96	产权正在办理中	营策巷 29 号附 10 号	出租
营策巷 20 号商铺	0.93	产权正在办理中	营策巷 20 号附 10 号	出租
抚琴中街商铺	2.35	产权正在办理中	抚琴中街 33 号和 35 号	出租
金琴路商铺	2.03	产权正在办理中	金琴路 164 号 2 栋 01（临）和 02（临）	出租
金琴路商铺	1.17	产权正在办理中	金琴路 164 号 2 栋附 1 号	出租
洞子口北街 5 号商铺	193.2	产权正在办理中	洞子口北街 5 号附 38 至 41 号	出租
总计	369,579.76			

（2）可供出售金融资产

最近三年末，公司可供出售金融资产余额分别为 3,562.50 万元、13,162.50 万元和 0.00 万元，占非流动资产的比例分别为 1.50%、5.64%和 0.00%。可供出售金融资产主要为股权投资。

公司 2019 年末可供出售金融资产较 2018 年末增加 9,600.00 万元，增幅为 269.47%，主要系因公司于 2019 年对成都富堃创业投资合伙企业（有限合伙）、成都市天府壹号文创产业发展股权投资基金合伙企业（有限合伙）和成都市金牛区交子股权投资基金合伙企业（有限合伙）追加投资所致。

截至 2019 年末，公司可供出售金融资产情况如下：

单位：万元

项目	期末余额
成都点亮曙光创业投资合伙企业（有限合伙）	1,800.00
成都富堃创业投资合伙企业（有限合伙）	3,362.50
成都市天府壹号文创产业发展股权投资基金合伙企业(有限合伙)	5,000.00
成都市金牛区交子股权投资基金合伙企业（有限合伙）	3,000.00
合计	13,162.50

截至 2020 年末，公司无可供出售金融资产,主要系该科目被转入其他权益工具投资科目。

（3）其他权益工具投资

截至 2020 年末，发行人其他权益工具投资 21,976.79 万元，占非流动资产的比重为 3.11%，明细如下：

单位：万元

项目	期末账面价值
成都点亮曙光创业投资合伙企业（有限合伙）	2,614.29
成都富堃创业投资合伙企业（有限合伙）	3,362.50
成都市天府壹号文创产业发展股权投资基金合伙企业(有限合伙)	5,000.00
成都市金牛区交子股权投资基金合伙企业（有限合伙）	9,900.00
四川弘威一号无人机产业投资合伙企业（有限合伙）	1,100.00
合计	21,976.79

（4）无形资产

最近三年末，公司无形资产分别为 70,080.08 万元、748.08 万元和 28,284.40 万元，分别占非流动资产的比例为 29.61%、0.32%和 4.00%。公司无形资产主要是土地使用权。

最近三年末，公司无形资产情况如下：

单位：万元，%

类别	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比
土地使用权	28,284.40	100.00%	748.08	100.00%	70,079.65	100.00%
计算机软件	-	-	-	0.00%	0.43	0.00%
合计	28,284.40	100.00%	748.08	100.00%	70,080.08	100.00%

2018 年末公司土地使用权账面价值为 70,079.65 万元，主要为公司购置的土地使用权，以支付的 69,291.05 万元土地出让金入账。

2019 年末公司无形资产较 2018 年减少 69,332.00 万元，减少幅度为 98.93%，主要系该土地使用权已经开工建设调入存货-拟开发土地。

2020 年末公司无形资产较 2019 年末增加 27,536.32 万元，增幅为 3,680.95%，主要系公司新购置土地使用权所致。

（5）其他非流动资产

最近三年末，公司其他非流动资产分别为 48,000.00 万元、30,000.00 万元和 277,513.67 万元，分别占非流动资产的 20.28%、12.86%和 39.25%。截至 2020 年末，公司其他非流动资产的构成为信托保证金及房屋建筑物。

截至 2020 年末，公司其他非流动资产具体情况如下：

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
信托保证金	4,100.00	-	4,100.00
其他	273,413.67	-	273,413.67
合计	277,513.67	-	277,513.67

（二）负债状况分析

最近三年末，公司负债明细如下：

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债	548,464.37	25.40%	454,667.33	42.61%	351,408.33	59.37%
非流动负债	1,611,236.37	74.60%	612,299.66	57.39%	240,490.39	40.63%
负债合计	2,159,700.73	100.00%	1,066,967.00	100.00%	591,898.72	100.00%

最近三年末，公司负债分别为 591,898.72 万元、1,066,967.00 万元和 2,159,700.73 万元，负债总体规模逐渐增加。负债结构方面，非流动负债占比呈现上升趋势，流动负债占比呈现下降趋势。2019 年末总负债较 2018 年增加 475,068.28 万元，增幅为 80.26%，其中流动负债较上年增加 103,259.00 万元，非流动负债较上年增加 371,809.27 万元。2020 年末总负债较年初增长 1,092,733.74 万元，增幅为 102.41%，其中流动负债较上年末增加 93,797.04 万元，非流动负债较上年末增加 998,936.71 万元。

1、流动负债分析

最近三年末，公司流动负债总额及构成情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	20,850.00	3.80%	44,000.00	9.68%	5,000.00	1.42%
应付账款	7,569.92	1.38%	7,307.99	1.61%	4,367.04	1.24%
预收款项	53,834.32	9.82%	24,109.21	5.30%	21,251.08	6.05%
应付职工薪酬	19.26	0.00%	3.96	0.00%	1.80	0.00%

项目	2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
应交税费	35,977.35	6.56%	22,555.86	4.96%	21,183.92	6.03%
其他应付款	49,959.66	9.11%	320,130.32	70.41%	278,924.49	79.37%
担保赔偿准备金	172.54	0.03%	-	-	-	-
未到期责任准备金	119.01	0.02%	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	337,032.32	61.45%	36,480.00	8.02%	20,680.00	5.88%
其他流动负债	42,930.00	7.83%	80.00	0.02%		
流动负债合计	548,464.37	100.00%	454,667.33	100.00%	351,408.33	100.00%

最近三年末，公司流动负债分别为 351,408.33 万元、454,667.33 万元和 548,464.37 万元，规模逐步增加。

公司流动负债主要由短期借款、预收款项、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债及其他流动负债组成。

(1) 短期借款

最近三年末，公司短期借款分别为 5,000.00 万元、44,000.00 万元和 20,850.00 万元，占流动负债总额的比重分别为 1.42%、9.68%和 3.80%。2019 年末，公司短期借款较 2018 年增加了 39,000.00 万元，增幅为 780.00%，主要是当期借入的保证借款和信用借款。2020 年末公司短期借款较年初减少了 23,150.00 万元，减幅为 52.61%。主要系保证借款余额的减少。

最近三年末，公司短期借款全部为保证借款和信用借款：

单位：万元

项目	2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
保证借款	14,850.00	71.22%	39,000.00	88.64%	5,000.00	100.00%
信用借款	6,000.00	28.78%	5,000.00	11.36%	-	-
合计	20,850.00	100.00%	44,000.00	100.00%	5,000.00	100.00%

(2) 应付账款

最近三年末，公司应付账款分别为 4,367.04 万元、7,307.99 万元和 7,569.92 万元，占流动负债总额比例分别为 1.24%、1.61%和 1.38%，占比较小。2018 年末，公司应付账款主要为尚未支付的工程款以及土地购买款。2019 年末，公司

应付账款较上年末增加 2,940.95 万元，增幅为 67.34%，主要系除工程款外的其他应付账款的增加。2020 年末，公司应付账款较上年末增加 261.93 万元，增幅为 3.58%，幅度较小。

最近三年末，应付账款账龄结构如下：

单位：万元

项 目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
1 年以内	2,384.05	4,480.26	768.93
1-2 年	3,177.45	262.61	-
2-3 年	83.11	0.43	1,749.88
3 年以上	1,925.31	2,564.69	1,848.23
合计	7,569.92	7,307.99	4,367.04

截止 2020 年末，公司账龄超过 1 年的重要的应付账款情况如下：

单位：万元

项目	期末余额 (单位：万元)	未偿还或结转的原因
成都市征地事务中心	1,847.25	对方未催收
天府（四川）信用增进股份有限公司	3148.5	未达到结算条件
合计	4,995.75	-

(3) 预收款项

最近三年末，公司预收款项分别为 21,251.08 万元、24,109.21 万元和 53,834.32 万元，占流动负债总额比例分别为 6.05%、5.30%和 9.82%，主要为预收项目工程款、安置房款。

最近三年末，公司预收款项具体账龄结构如下：

单位：万元

项 目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
1 年以内	42,695.04	7,854.64	11,048.05
1 年以上	11,139.27	16,254.56	10,203.04
合计	53,834.32	24,109.21	21,251.08

截至 2020 年末，公司账龄超过 1 年的重要预收款项情况如下：

单位：万元

项目	期末余额 (单位: 万元)	未偿还或结转 的原因
成都市金牛国投产业投资开发有限公司	2,604.25	未办结算
成都领悦房地产开发有限公司	2,090.77	未办结算
成都市金牛区城市更新改造中心	1,919.22	未办结算
金牛区人民政府五块石街道办事处	432.48	未办结算
合计	7,046.72	-

(4) 其他应付款

最近三年末, 公司其他应付款分别为 278,924.49 万元、320,130.32 万元和 49,959.66 万元, 占流动负债总额比例分别为 79.37%、70.41%和 9.11%。2019 年末公司其他应付款较上年末增加 41,205.83 万元, 增幅 14.77%, 主要系应付旧改项目拆迁补偿款增加所致; 2020 年末其他应付款较年初减少 270,170.66 万元, 降幅 84.39%, 主要系公司应付成都成房置业有限公司的 205,286.96 万元的旧改项目拆迁补偿款已偿还所致。此外, 公司所有其他应付款均不是有息负债。

最近三年末, 其他应付款具体结构如下:

单位: 万元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
应付利息	-	773.01	-
应付股利	-	-	-
其他应付款项	49,959.66	319,357.30	278,924.49
其中: 保证金	3,006.53	1,599.47	1,581.11
一般往来	3,906.84	112,384.21	107,322.55
旧改项目拆迁补偿款	42,632.69	205,303.99	169,891.14
其他	413.59	69.63	129.68
合计	49,959.66	320,130.32	278,924.49

最近三年末, 其他应付款账龄结构如下:

单位: 万元

项目	2020 年 12 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
1 年以内	35,937.62	153,729.57	1,400.00
1-2 年	6,903.06	164,908.02	162,175.65
2-3 年	783.26	796.75	7,715.49
3 年以上	6,335.71	695.97	107,633.35
合计	49,959.66	320,130.31	278,924.49

从其他应付款的账龄来看, 公司其他应付款主要集中在 1 年以内和 1-2 年。

截至 2020 年末，公司账龄超过 1 年的重要其他应付款项情况如下：

单位：万元

单位名称	余额	未偿还原因
成都市金牛区人民医院	5,198.84	未到付款节点
成都市金牛区国有资产监督管理办公室	3,500.00	未到付款节点
合计	8,698.84	

截至 2019 年末，公司账龄超过 1 年的重要其他应付款项情况如下：

单位：万元

单位名称	余额	未偿还原因
成都成房置业有限公司	205,286.96	待支付旧改项目拆迁补偿款
成都市金牛城建投资有限公司	23,650.59	一般往来
合计	228,937.55	

（5）一年内到期的非流动负债

最近三年末，公司一年内到期的非流动负债分别为 20,680.00 万元、36,480.00 万元和 337,032.32 万元，占流动负债中比重分别为 5.88%、8.02%和 61.45%。公司一年内到期的非流动负债全部为一年内到期的长期借款。2020 年末，公司一年内到期的非流动负债较年初增加 300,552.32 万元，增幅为 823.88%，主要系公司一年内到期的长期借款的大幅增加以及合并鑫地建设所致。

（6）其他流动负债

最近三年末，公司其他流动负债分别为 0.00 万元、80.00 万元和 42,930.00 万元，占流动负债中比重分别为 0.00%、0.02%和 7.42%。2020 年末，公司其他流动负债较年初大幅增加，主要系公司上年计入其他非流动负债的拆借款项转入本科目。

截至 2020 年末，公司其他流动负债明细如下：

债权人	借款余额 (万元)	起始日期	借款期限	利率 (%)
存入保证金	180.00	-	-	-
成都金牛环城投资管理有限公司	42,750.00	2018 年 11 月	3 年	4.75%
合计	42,930.00	-	-	-

2、非流动负债分析

最近三年末，发行人非流动负债总额及构成情况如下：

单位：万元

项目	2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
长期借款	1,145,620.47	71.10%	420,230.00	68.63%	151,160.00	62.85%
应付债券	249,285.89	15.47%	94,580.61	15.45%		
长期应付款	211,284.84	13.11%	52,339.60	8.55%	27,120.70	11.28%
递延所得税负债	5,045.17	0.31%	2,258.44	0.37%	2,218.67	0.92%
其他非流动负债	-	-	42,891.02	7.00%	59,991.02	24.95%
非流动负债合计	1,611,236.37	100.00%	612,299.66	100.00%	240,490.39	100.00%

最近三年末，发行人非流动负债总额呈现持续增长态势。长期借款、应付债券和长期应付款是公司非流动负债的主要部分。

（1）长期借款

公司的长期借款主要由信用借款、保证借款、抵质押借款组成。最近三年末，公司长期借款分别 151,160.00 万元、420,230.00 万元和 1,145,620.47 万元，在非流动负债中占比分别为 62.85%、68.63%和 71.10%，报告期内公司长期借款规模逐渐增长。

最近三年末，公司长期借款构成情况具体如下：

单位：万元

项目	2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
质押借款	527,150.00	46.01%	105,010.00	24.99%	26,840.00	17.76%
抵押借款	18,833.33	1.64%	79,200.00	18.85%	70,000.00	46.31%
保证借款	482,547.46	42.12%	247,000.00	58.78%	75,000.00	49.62%
信用借款	454,122.00	39.64%	25,500.00	6.07%	-	-
减：一年内到期的长期借款	337,032.32	29.42%	36,480.00	8.68%	20,680.00	13.68%
合计	1,145,620.47	100.00%	420,230.00	100.00%	151,160.00	100.00%

截至 2020 年末，公司长期借款明细如下：

单位：万元

借款主体	金融机构	贷款余额	起始日期	截止日期	担保方式
------	------	------	------	------	------

成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	中国工商银行股份有限公司成都金牛支行	19,680.00	2016/5/3	2026/3/12	质押借款
成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	厦门国际银行福州分行	13,200.00	2019/10/30	2021/10/30	保证借款
成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	光大银行成都分行	10,000.00	2020/2/5	2022/2/4	保证借款
成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	建信理财有限责任公司	20,000.00	2020/3/23	2022/3/22	保证借款
成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	成都农村商业银行股份有限公司金泉支行	18,833.33	2018/7/13	2021/7/12	抵押借款
成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	交银国际信托	50,000.00	2020/2/29	2022/2/28	保证借款
成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	中国建设银行股份有限公司	20,000.00	2019/12/25	2022/12/24	信用借款
成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	中国建设银行股份有限公司	10,000.00	2020/5/25	2023/5/24	信用借款
成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	平安国际融资租赁（天津）有限公司	10,500.00	2019/4/24	2024/4/23	信用借款
成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	中国银行金牛支行	69,000.00	2020/4/29	2023/4/28	保证借款
成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	中国农业银行金牛支行	21,900.00	2020/6/21	2023/6/20	保证借款
成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	中国农业银行金牛支行	27,800.00	2020/6/21	2023/6/20	保证借款

成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	成都银行金牛支行	38,000.00	2020/6/17	2023/6/16	信用借款
成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	澳门国际银行广州分行	15,000.00	2020/8/27	2022/8/27	保证借款
成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	恒丰银行成都支行	10,000.00	2020/9/22	2023/9/22	信用借款
成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	交通银行金牛支行	10,000.00	2020/9/24	2022/9/22	保证借款
成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	成都农村商业银行股份有限公司金泉支行	45,000.00	2020/12/15	2022/12/24	保证借款
成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	四川银行成都分行	30,000.00	2020/12/25	2022/12/25	信用借款
成都市金牛国投教育投资有限公司	农商银行金泉支行	4,100.00	2020/9/21	2026/9/20	保证借款
成都市金牛国投教育投资有限公司	成都银行西区支行	1,000.00	2020/10/25	2022/10/24	信用借款
成都青野园林绿化有限公司	成都银行金牛支行	42,750.00	2019/7/3	2022/7/2	质押借款
成都青野园林绿化有限公司	成都农村商业银行化成支行	148,000.00	2017/7/27	2027/7/26	保证借款
成都青野园林绿化有限公司	成都农村商业银行化成支行	9,000.00	2020/1/7	2022/1/6	保证借款
成都市金牛国投物业管理有限责任公司	成都农商银行金泉支行金府分理处	52,947.46	2017/7/21	2027/7/20	保证借款
成都市金牛国投物业管理有限责任公司	绵阳市商业银行股份有限公司成都分行	1,000.00	2019/6/21	2022/6/6	质押借款
成都市金牛国投物业管理有限责任公司	成都农商银行金泉支行金府分理处	9,500.00	2019/12/16	2021/12/15	保证借款

公司					
成都市金牛国投置业有限公司	农商行金泉支行	48,000.00	2020/9/28	2030/9/27	保证借款
成都市金牛国投建设有限公司	成都银行股份有限公司金牛支行	86,500.00	2019/6/19	2028/6/18	信用借款
成都市金牛国投建设有限公司	中铁信托有限责任公司	192,942.00	2018/3/27	2030/3/26	信用借款
成都市金牛国投建设有限公司	中铁信托有限责任公司	81,000.00	2019/6/19	2028/6/18	信用借款
成都市金牛国投建设有限公司	中铁信托有限责任公司	73,000.00	2019/9/17	2028/9/16	信用借款
成都市金牛国投建设有限公司	天津银行股份有限公司成都分行	45,500.00	2016/6/30	2021/6/29	保证借款
成都市金牛国投建设有限公司	天津银行股份有限公司成都分行	47,000.00	2017/10/19	2022/10/19	保证借款
成都市鑫苑园林绿化工程有限公司	成都银行股份有限公司金牛支行	17,100.00	2018/1/18	2021/1/17	质押借款
成都市鑫苑园林绿化工程有限公司	成都农村商业银行股份有限公司化成支行	183,400.00	2016/3/9	2021/3/8	抵押借款
成都市鑫苑园林绿化工程有限公司	绵阳市商业银行股份有限公司成都分行	1,000.00	2019/6/6	2022/6/6	质押借款
合计	-	1,482,652.79	-	-	-

注：上述合计数未扣除一年内到期的非流动负债。

（2）应付债券

最近三年末，发行人应付债券账面价值分别为 0.00 万元、94,580.61 万元及 249,285.89 万元，占非流动负债比例分别为 0.00%、15.45%和 15.47%。

发行人于 2019 年 11 月 4 日在上海证券交易所发行成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期），债券代码为 162321.SH，发行规模 10.00 亿元人民币，票面利率 4.95%，债券期限为 5 年，

在第 3 年末设置发行人赎回选择权及投资者回售选择权。

发行人于 2020 年 5 月 7 日在上海证券交易所发行成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期），债券代码为 166690.SH，发行规模 15.00 亿元人民币，票面利率 3.94%，债券期限为 5 年，在第 3 年末设置发行人赎回选择权及投资者回售选择权。

（3）长期应付款

最近三年末，公司长期应付款分别为 27,120.70 万元、52,339.60 万元和 211,284.84 万元，分别占非流动负债的 11.28%、8.55%和 13.11%，全部为专项应付款。

最近三年末，公司专项应付款具体情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
政府置换债券资金	14,000.00	14,000.00	14,000.00
企业债券融资风险资金	1,000.00	1,000.00	1,000.00
创业企业资金	1,800.00	1,800.00	1,800.00
土地置换资金	8,546.69	8,546.69	8,546.69
长庆西一路、子星路、花照壁上横街 配套道路工程中央预算内投资补助			1,300.00
薛公馆安置房建设资金	32.87	32.87	32.87
金牛区安置房建设财政资金			441.13
百寿路小游园项目	67.23	67.23	
地方政府新增一般债券资金		6350.00	
2018 年中小街道黑化工程专项资金		542.81	
一环路（抚琴西路至府青路段）两侧 建筑改造工程专项资金	7,813.35	20,000.00	
人北中央商务配套项目	3,825.68		
火车北站改能扩建引入线项目	6068.52		
火车北站地方配套项目	44,082.86		
一环路北三段 92 号	503.71		
银桂桥社区	95,508.82		
五块石安置房建设	17,491.00		
薛公馆安置房建设项目	6,000.00		
其他零星项目	4,544.10		
合计	211,284.84	52,339.60	27,120.70

（4）其他非流动负债

最近三年末，公司其他非流动负债分别为 59,991.02 万元、42,891.02 万元和 0.00 万元，分别占非流动负债的 24.95%、7.00%和 0.00%，全部为应付其他国有企业资金拆借款项。2018 年 11 月，发行人与成都金牛环城投资管理有限公司签订借款合同，合同约定发行人向成都金牛环城投资管理有限公司借款 42,750.00 万元，借款期限三年，借款年利率 4.75%，到期一次还本付息。截至 2020 年末，公司上述款项转入其他流动负债科目。

（三）所有者权益结构分析

最近三年末，公司所有者权益结构情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	28,500.00	1.11%	18,500.00	3.02%	8,500.00	1.63%
资本公积	2,433,289.34	94.98%	513,581.82	83.88%	458,119.43	88.06%
其他综合收益	5,258.95	0.21%	-	-	-	-
盈余公积	9,332.40	0.36%	8,153.93	1.33%	5,564.53	1.07%
未分配利润	85,619.49	3.34%	71,511.05	11.68%	48,047.25	9.24%
归属于母公司所有者权益合计	2,562,000.18	100.00%	611,746.80	99.92%	520,231.21	100.00%
少数股东权益	-	-	516.18	0.08%	-	-
所有者权益合计	2,562,000.18	100.00%	612,262.98	100.00%	520,231.21	100.00%

最近三年末，公司所有者权益总额分别为 520,231.21 万元、612,262.98 万元和 2,562,000.18 万元。

1、实收资本

2017 年 6 月 22 日，经发行人股东成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司决定，发行人注册资本由 5,000 万元增加至 8,500 万元，新增注册资本由股东以货币出资。发行人已于 2017 年 6 月收到新增注册资本 3,500 万元。

2018 年 12 月 6 日，经成都市金牛区国有资产监督管理办公室“金牛国资办发[2018]59 号文件”批准，发行人的股东由成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司变更为成都市金牛区国有资产监督管理办公室（现更名为：成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局）。

2020 年 3 月 31 日，根据《成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司股东

决定书》，决定同意公司注册资本由 8,500 万元增加至 18,500 万元。本次增资后，公司的注册资本变更为 18,500 万元。

2020 年 9 月 15 日，根据《成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局关于拨付注册资本金及修改公司章程的决定》，决定向公司拨付 10,000 万元用于增加注册资本金。本次增资后，公司的注册资本变更为 28,500 万元。

2、资本公积

最近三年，公司资本公积分别为 458,119.43 万元、513,581.82 万元和 2,433,289.34 万元，具体情况如下：

单位：万元

项 目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
资本溢价	2,944.27	2,944.27	2,944.27
其他资本公积	2,430,345.07	510,637.55	455,175.16
合计	2,433,289.34	513,581.82	458,119.43

2018 年 12 月，依据成都市金牛区国有资产监督管理办公室出具的《关于将部分经营性国有资产无偿划拨至成都市鑫金资产投资经营有限公司的通知》，发行人将无偿划入的 21 项资产及 1 项土地使用权分别以评估值 58,665.44 万元、8,286.10 万元确认为投资性房地产及存货并计入资本公积。

2018 年 12 月，依据成都市金牛区国有资产监督管理办公室出具的《关于将国有土地使用权无偿划拨至成都市鑫金资产投资经营有限公司的通知》，发行人将无偿划入的 3 项土地使用权以评估值 16,366.01 万元确认为存货并计入资本公积。

2018 年度，发行人将收到的花照云间安置房建设工程市级预算内投资补助 331.20 万元按《企业财务通则》的规定计入资本公积。

2018 年度，依据成都市金牛区国有资产监督管理办公室出具的《关于置换成都市鑫金资产投资经营有限公司实收资本的通知》，因 2007、2008 年度实物出资资产涉及以部分发行人自有资产出资及资产产权未能过户的情况，金牛区国有资产监督管理办公室将评估价值为 3,541.67 万元的蜀明东路 4 号、10 号红色小区商铺用于置换 2007、2008 年度的出资实物，发行人将该项换入资产的评估值直接计入资本公积，同时将未能过户的出资实物账面价值 641.40 万元冲减

了资本公积。

2019 年 12 月，根据《关于将部分国有资产无偿划拨至成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司的通知》，发行人将划入资产按评估值 37,603.79 万元确认为投资性房地产并计入资本公积。

2019 年度，发行人支付以前年度公司无偿获得的以评估值入账的投资性房地产的土地出让金，金额为 599.16 万元，相应冲减资本公积。

2019 年度，发行人因非同一控制下的企业合并增加资本公积 18,457.76 万元。

2020 年度，发行人资本公积变动金额较大，主要系收到茶店、花照项目、茶店子岛型项目、成都铁路局人北片区棚改项目、火车北站南广场东西两侧项目划入形成资本公积 1,417,345.15 万元；因合并金牛国投建设形成资本公积 65,016.88 万元；收到划入的其他资产形成资本公积 350,005.87 万元。

3、未分配利润

2018 年末未分配利润金额 48,047.25 万元，在所有者权益中占比 9.24%；2019 年末未分配利润金额为 71,511.05 万元，在所有者权益中占比 11.68%，较 2018 年末增加 23,463.80 万元，增幅为 48.83%，主要系归属母公司所有者的净利润增加。2020 年末公司未分配利润为 85,619.49 万元，较年初增加 14,108.44 万元，增幅为 19.73%，主要系归属母公司所有者的净利润增加。

（四）现金流量状况分析

最近三年，公司现金流情况如下：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动现金流入小计	128,710.56	51,038.76	79,084.86
经营活动现金流出小计	127,822.60	119,592.96	91,580.33
经营活动产生的现金流量净额	887.96	-68,554.19	-12,495.47
投资活动现金流入小计	259,307.09	179,458.76	40,450.81
投资活动现金流出小计	253,328.26	48,021.44	247,426.05
投资活动产生的现金流量净额	5,978.84	131,437.33	-206,975.24
筹资活动现金流入小计	794,125.00	209,896.70	385,630.70
筹资活动现金流出小计	712,906.45	41,781.33	180,323.16
筹资活动产生的现金流量净额	81,218.55	168,115.37	205,307.54

现金及现金等价物净增加额	88,085.35	230,998.50	-14,163.17
期末现金及现金等价物余额	575,115.12	487,029.77	256,031.27

1、经营活动产生的现金流量

最近三年，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-12,495.47万元、-68,554.19万元和887.96万元。

2018年现金流量净额为-12,495.47万元，其中，销售商品、提供劳务收到的现金为42,390.13万元，收到其他与经营活动有关的现金为36,694.73万元；购买商品、接受劳务支付的现金为49,751.53万元，支付其他与经营活动有关的现金为39,978.79万元。

2019年经营活动现金流入为51,038.76万元，较上年同期减少28,046.10万元，降幅为35.46%，主要系收到其他与经营活动有关的现金大幅减少所致。2019年经营活动现金流出为119,592.96万元，较上年同期增加28,012.63万元，增幅30.59%，主要是购买商品、接受劳务支付的现金增加所致。

2020年经营活动现金流入为128,710.56万元，较上年同期增加77,671.80万元，增幅为152.18%，主要系收到其他与经营活动有关的现金大幅增加所致。2020年经营活动现金流出为127,822.60万元，较上年同期增加8,229.64万元，增幅为6.88%。

报告期内，发行人经营性现金流量净额流出较大，主要系发行人所处行业所需的投资金额较大、回款周期较长，以及支付的其他与经营活动的现金较多所致。2020年度，发行人经营性现金流净额为887.96万元，较以前年度有所改善，但仍存在经营性现金流净额流出较大的风险。

2、投资活动产生的现金流量

最近三年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-206,975.24万元、131,437.33万元和5,978.84万元，波动较大。

2018年现金流量净额为-206,975.24万元，其中，收到其他与投资活动有关的现金为40,450.81万元；购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金为69,339.40万元，支付其他与投资活动有关的现金为174,524.15万元。

2019年，公司投资活动现金流入为179,458.76万元，较上年同期增加

139,007.95 元，增幅为 343.65%，主要系 2019 年度发行人合并子公司，导致收到其他与投资活动有关的现金大幅增加所致。公司投资活动现金流出为 48,021.44 万元，较上年同期减少 199,404.61 万元，降幅为 80.59%，主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金及支付其他与投资活动有关的现金的大幅减少所致。

2020 年，公司投资活动现金流入为 259,307.09 万元，较上年同期增加 79,848.33 元，增幅为 44.49%，主要系收到其他与投资活动有关的现金增加所致。公司投资活动现金流出为 253,328.26 万元，较上年同期增加 205,306.82 万元，增幅为 427.53%，主要系支付其他与投资活动有关的现金的大幅增加所致。

3、筹资活动产生的现金流量

最近三年，筹资活动产生的现金流量净额分别为 205,307.54 万元、168,115.37 万元和 81,218.55 万元。

2018 年现金流量净额为 205,307.54 万元，其中，取得借款收到的现金为 75,000.00 万元，收到其他与筹资活动有关的现金为 310,630.70 万元；偿还债务支付的现金为 3,580.00 万元，分配股利、利润或偿付利息支付的现金为 8,649.21 万元，支付其他与筹资活动有关的现金为 168,093.95 万元。

2019 年，公司筹资活动现金流入为 209,896.70 万元，较上年同期减少 175,734.00 万元，减幅为 45.57%，主要系收到其他与筹资活动有关的现金大幅减少所致；筹资活动现金流出为 41,781.33 万元，较上年减少 138,541.83 万元，减幅 76.83%，主要是由于支付其他与筹资活动有关的现金减少所致。

2020 年，公司筹资活动现金流入为 794,125.00 万元，较上年同期增加 584,228.30 万元，增幅为 278.34%，主要系取得借款收到的现金大幅增加所致；筹资活动现金流出为 712,906.45 万元，较上年增加 671,125.12 万元，增幅为 1606.28%，主要系偿还债务支付的现金及支付其他与筹资活动有关的现金大幅增加所致。

4、经营活动产生现金流量净额波动较大原因

最近三年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-12,495.47 万元、-68,554.19 万元和 887.96 万元。

单位：万元

经营性现金流主要构成	2020 年度	2019 年度	2018 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	37,295.01	24,545.31	42,390.13
收到其他与经营活动有关的现金	91,415.56	26,493.45	36,694.73
购买商品、接受劳务支付的现金	107,639.26	84,609.67	49,751.53
支付给职工以及为职工支付的现金	3,466.05	2,101.73	1,260.37
支付的各项税费	969.19	828.43	589.65
支付其他与经营活动有关的现金	15,748.10	32,053.13	39,978.79
收到其他与经营活动有关的现金-支付的其他与经营活动有关的现金	75,667.45	-5,559.68	-3,284.06
经营活动产生的现金流量净额	887.96	-68,554.19	-12,495.47

由于发行人工程项目建设需先行垫付资金，逐年与业主单位进行结算，且近年来发行人投资规模逐年增大，导致经营活动产生的现金流量净额在报告期内出现负数；同时，发行人其他应收款规模的增加也导致较多的现金流出。随着工程进度进展及结算量增加，发行人将陆续收到工程款；同时，发行人已承诺报告期内不新增非经营性其他应收款余额，随着往来款的逐步回款，经营性现金流预计会逐渐改善。

5、投资活动产生现金流量净额波动较大的原因

最近三年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-206,975.24 万元、131,437.33 万元和 5,978.84 万元。

单位：万元

投资性现金流主要构成	2020 年度	2019 年度	2018 年度
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	93.47	-
收到的其他与投资活动有关的现金	259,307.09	179,365.29	40,450.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,872.83	68.01	69,339.40
投资支付的现金	10,935.34	29,100.00	3,562.50
支付的其他与投资活动有关的现金	238,520.09	18,853.42	174,524.15

投资活动产生的现金流量净额	5,978.84	131,437.33	-206,975.24
---------------	----------	------------	-------------

2019 年较 2018 年变动较大，主要系发行人在合并日取得新纳入合并范围的子公司的货币资金在合并现金流量表中以投资活动现金流入列报所致。2020 年较 2019 年变动幅度较大，主要系发行人支付的其他与投资活动有关的现金较多所致。

6、筹资活动产生现金流量净额波动较大的原因

最近三年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 205,307.54 万元、168,115.37 万元和 81,218.55 万元。

单位：万元

筹资性现金流主要构成	2020 年度	2019 年度	2018 年度
吸收投资收到的现金	10,000.00	10,000.00	-
取得借款收到的现金	784,125.00	199,896.70	75,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	310,630.70
偿还债务支付的现金	404,749.21	27,380.00	3,580.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	53,431.50	14,401.33	8,649.21
支付其他与筹资活动有关的现金	254,725.74	-	168,093.95
筹资活动产生的现金流量净额	81,218.55	168,115.37	205,307.54

发行人筹资活动产生的现金流入则主要为取得借款或发行债券取得的资金，报告期内，由于工程建设持续增多，发行人根据资金需求量增加借款，导致筹资活动产生的现金流入持续增长。其中 2020 年度支付其他与筹资活动有关的现金较上年度增长较多，主要系本年度支付的金牛房开往来款。总体来看，发行人筹资规模较大，融资渠道畅通，对近年来较大规模项目的投资形成了强有力支撑。

（五）偿债能力分析

最近三年公司偿债能力指标

财务指标	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动比率（倍）	7.32	3.18	2.49
速动比率（倍）	2.49	1.96	1.38
资产负债率（%）	45.74	63.54	53.22

EBITDA 利息倍数	0.39	1.86	1.76
-------------	------	------	------

上述财务指标的计算方法如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- 3、资产负债率=(负债总额/资产总额)×100%
- 4、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销；EBITDA 利息倍数=EBITDA/(资本化利息+计入财务费用的利息支出)

最近三年，公司资产负债率分别为 53.22%、63.54%和 45.74%。总体看，公司的资产负债率呈波动趋势，但处于相对合理水平。公司流动比率及速动比率逐年上升，短期偿债能力指标表现较好。最近三年，公司 EBITDA 利息倍数分别为 1.76、1.86 和 0.39，呈下降趋势，主要系有息负债规模逐年上升所致，公司短期偿债压力较大。

(六) 盈利能力分析

最近三年公司主要盈利能力指标

单位：万元

项目	2020 年	2019 年	2018 年
营业收入	99,670.54	53,828.09	49,913.11
营业成本	82,599.42	45,350.96	45,473.79
毛利润	17,071.12	8,477.13	4,439.32
营业利润	20,001.48	27,410.81	14,837.88
利润总额	19,890.85	26,633.80	14,849.68
净利润	15,287.11	25,289.67	10,930.47
营业毛利率	17.13%	15.75%	8.89%
投资收益	-362.68	291.87	-111.09
营业外收入	57.82	28.47	12.06
净利润率	15.34%	46.98%	21.97%
总资产报酬率	0.62%	1.91%	1.55%
净资产收益率	0.96%	4.47%	2.32%
扣除非经常性损益后归属母公司净利润	11,220.99	3,872.27	1,132.94
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率	1.81%	0.73%	2.37%

最近三年，公司收入结构、成本结构、毛利润及分业务毛利率分析，详见本募集说明书“第五节、六、（二）主营业务收入、成本及利润分析”。

最近三年公司期间费用分析如下：

单位：万元

项目	2020年		2019年		2018年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	-	-	-	-	-	-
管理费用	2,963.71	218.44%	3,129.77	118.93%	1,338.30	106.51%
研发费用	-	-	-	-	-	-
财务费用	-1,606.93	-118.44%	-498.23	-18.93%	-81.79	-6.51%
期间费用合计	1,356.78	100.00%	2,631.54	100.00%	1,256.51	100.00%
期间费用占主营业务收入比	1.36%		4.89%		2.53%	

最近三年，管理费用和财务费用为公司期间费用的主要构成部分，公司期间费用总额占营业收入的比率分别为 2.53%、4.89%和 1.36%，2020 年较 2019 年下降幅度较大，主要系计入财务费用的利息收入大幅增加所致。

其他收益是公司利润的重要补充。最近三年，公司获得的其他收益分别为 11,975.55 万元、21,881.79 万元和 1,614.14 万元，主要是发行人收到来自政府的城市基础设施建设补助。

最近三年，发行人其他收益情况如下：

单位：万元

项目	2020年度	2019年度	2018年度
与日常活动相关的政府补助	1,613.89	21,881.79	11,974.69
其中：城市基础设施建设补助	1,593.00	20,000.00	11,914.69
稳岗补贴	5.94		
基层医疗机构硬件提升工程专项经费	-	-	60.00
金牛区中小街道路面黑化维护整治工程补助资金	-	1,289.43	-
工程项目建设资金补助	-	527.57	-
荷花池片区物流疏解研究方案补助	-	64.80	-
疫情担保补贴	14.95	-	-
代扣个人所得税手续费返回	0.25	-	0.86
合计	1,614.14	21,881.79	11,975.55

最近三年，公司利润总额分别为 14,849.68 万元、26,633.80 万元和 19,890.85 万元，净利润分别为 10,930.47 万元、25,289.67 万元和 15,287.11 万元，呈波动趋势。

（七）营运能力分析

最近三年公司主要营运能力指标

项目	2020年	2019年	2018年
应收账款周转率	0.67	0.57	0.75
存货周转率	0.05	0.11	0.13
总资产周转率	0.03	0.04	0.05

最近三年，公司总资产周转率分别为 0.05、0.04 和 0.03，保持相对稳定；应收账款周转率分别为 0.75、0.57 和 0.67，呈波动趋势；存货周转率分别为 0.13、0.11 和 0.05，呈下降趋势，其中 2020 年较 2019 年下降幅度较大，主要系公司存货规模大幅增加所致。总体来看，发行人营运能力指标保持在较低水平，符合发行人所处的行业特征。

六、有息负债情况

(一) 报告期各期末有息债务余额和类型

单位：亿元，%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	2.09	1.17%	4.40	6.89%	0.50	2.11%
一年内到期的非流动负债	33.70	18.82%	3.65	5.72%	2.07	8.74%
长期借款	114.56	63.96%	42.02	65.84%	15.12	63.82%
应付债券	24.45	13.66%	9.46	14.82%	-	-
其他流动负债	4.29	2.40%	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	4.29	6.72%	6.00	25.33%
合计	179.08	100.00%	63.82	100.00%	23.69	100.00%

截至2020年末，发行人有息负债累计金额合计1,790,814.21 万元，公司拟通过发行公司债券调整债务结构，提高中长期债务的比例，以满足长期资产投资的需求，更好地匹配项目建设前期投资较大，资金回流期较长的特点。

截至本募集说明书签署之日，公司未出现到期债务不能偿付的情况。

(二) 最近一期末有息债务到期分布情况

截至 2020 年 12 月 31 日公司有息负债期限结构表

单位：万元

项目	1年以内 (含1年)		1-2年 (含2年)		2-3年 (含3年)		3年以上		合计	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	343,136.35	86.79%	407,832.78	84.47%	197,486.44	87.20%	147,605.23	21.51%	1,096,060.80	61.20%
其中担保贷款	312,836.35	79.12%	366,032.78	75.81%	123,486.44	54.52%	92,205.23	13.44%	894,560.80	49.95%
债券融资		-					244,561.42	35.64%	244,561.42	13.66%
其中担保债券		-					100,000.00	14.57%	100,000.00	5.58%
信托融资	8,000.00	2.02%	72,000.00	14.91%	26,000.00	11.48%	290,942.00	42.40%	396,942.00	22.17%
其中担保信托		-	50,000.00	10.36%					50,000.00	2.79%
其他融资	44,250.00	11.19%	3,000.00	0.62%	3,000.00	1.32%	3,000.00	0.45%	53,250.00	2.97%
其中担保融资		-							-	
合计	395,386.35	100.00%	482,832.78	100.00%	226,486.44	100.00%	686,108.65	100.00%	1,790,814.22	100.00%

2020年末，公司有息债务余额为1,790,814.21万元。从债务期限结构看，截至2020年12月31日，公司一年内到期的有息债务金额为395,386.35万元，占有息负债总额的22.08%，短期偿债压力较大。1年以上有息负债合计1,395,427.87万元，占有息负债总额的77.92%。

（三）最近一期末存续的债券情况

单位：亿元，%，年

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
1	19金投01	2019-10-31	2022-11-04	2024-11-04	5	10.00	4.95	10.00
2	20金投01	2020-04-30	2023-05-07	2025-05-07	5	15.00	3.94	15.00
公司债券小计		-				25.00	-	25.00
合计		-				25.00	-	25.00

七、对外担保情况

截至 2020 年 12 月 31 日发行人对外担保情况

单位：万元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	是否关联方	担保是否已经履行完毕
成都市金牛环境投资发展集团有限公司	42,099.00	2020-6-23	2022-6-21	否	否
成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司	30,500.00	2020-5-28	2023-5-20	否	否
成都金牛环城投资管理有限公司	13,880.00	2020-2-28	2021-2-28	否	否
成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司	12,828.00	2020-6-5	2023-5-20	否	否
成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司	9,792.00	2020-5-28	2023-5-20	否	否
成都金牛环城投资管理有限公司	5,000.00	2020-11-6	2021-5-5	否	否
成都金牛环城投资管理有限公司	3,730.00	2020-3-6	2021-3-6	否	否
成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司	880.00	2020-6-5	2023-5-20	否	否
成都国际商贸城功能区建设发展有限公司	50,000.00	2020-11-18	2040-11-18	否	否
合计	168,709.00				

八、资产受限情况

截至 2020 年末，发行人受限资产的账面价值合计为 331,006.46 万元，占净资产的比重为 12.92%。发行人的受限资产主要为受限货币资金及因借款而抵押的存货、投资性房地产等，具体情况如下：

单位：万元

受限资产类别	2020 年 12 月 31 日账面余额	受限原因
货币资金	73,961.67	用于借款抵押、其他保证金及诉讼冻结受限
存货	235,990.83	借款抵押
投资性房地产	21,053.96	借款抵押
合计	331,006.46	-

截至报告期末，除上述事项外，发行人及其子公司不存在其他可对抗第三人的优先偿付负债，也无其他资产被限制事项。

九、重大诉讼或仲裁情况

截至本募集说明书签署日，发行人不存在对公司正常经营和财务状况产生不利影响的重大诉讼及仲裁情况，发行人涉及的未决诉讼、仲裁如下：

受理法院	案号	案由	诉讼标的（元）	原告/执行申请人/申请人	被告/被执行人/被申请人	案件审理阶段
成都市中级人民法院	(2020)川01民初4308号	建设工程施工合同纠纷	150,888,911.56	范维坤、赵其勇、李飞	成都市金牛区住房和城乡建设局、成都市金牛国投建设有限公司；第三人：河南建设集团有限公司及其成都分公司	一审审理中
成都市金牛区人民法院	(2021)川0106民初2948号	不当得利纠纷	8,383,670.84	成都市金牛国投建设有限公司	成都金仪电工器材厂	一审审理中
成都市金牛区人民法院	(2019)川0106执6912号	房屋租赁合同纠纷	985,763	成都市金牛国投建设有限公司	都飞霞	执行拍卖中

截至本募集说明书签署日，发行人的未决诉讼、仲裁金涉及的金额占净资产比例相对较小，对本次债券的偿付不构成实质性影响。

十、本次债券发行后发行人资产负债结构变化情况

本次债券发行完成后，将引起发行人资产负债结构发生变化，假设发行人资产负债结构在以下假设基础上产生变动：

（一）相关财务数据模拟调整的基准日为 2020 年 12 月 31 日；

（二）假设本次债券的募集资金金额为 25 亿元，即不考虑融资所产生的相关费用且全部发行；

（三）假设本次债券募集资金 25 亿元拟用于偿还公司金融机构借款（其中 10 亿元用于偿还流动负债，15 亿元用于偿还非流动负债）；

（四）假设本次债券于 2020 年 12 月 31 日发行；

（五）假设财务数据基准日与本次债券发行完成日之间不发生重大资产、负债、权益变化。

基于上述假设，本次债券发行对发行人合并口径资产负债结构的影响如下表所示：

本次债券发行后发行人合并口径模拟资产负债结构

单位：万元

财务指标	债券发行前	债券发行后	模拟变动额
流动资产合计	4,014,658.85	4,014,658.85	-
长期资产合计	707,042.06	707,042.06	-
资产总计	4,721,700.91	4,721,700.91	-
流动负债合计	548,464.37	448,464.37	-100,000.00
长期负债合计	1,611,236.37	1,711,236.37	100,000.00
负债合计	2,159,700.74	2,159,700.74	-
资产负债率	45.74%	45.74%	-
流动比率	7.32	9.17	8.72

本次发行后，发行人资产负债率不会改变，但仍处于合理水平；发行人流动比率将明显上升，有助于改善发行人财务结构，提升短期偿债能力，为发行人持续发展提供帮助。

十一、资产负债表日后事项及其他重要事项

截至募集说明书签署日，发行人无需披露的重要资产负债表日后事项。

报告期内，发行人的其他重要事项主要为两起资产划入事项：

1、2020 年 4 月 15 日，成都市金牛区国有资产监督管理和金融局出具了《关于将资产无偿划拨至成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司的通知》，

将成都市金牛国投产业投资开发有限公司（更名前为“成都市金牛区房地产综合开发总公司”）名下的“茶店、花照项目、茶店子岛型项目、成都铁路局人北片区棚改项目、火车北站南广场东西两侧项目以 2020 年 3 月 31 日账面价值 141.73 亿元无偿划至发行人。

截至 2020 年末，发行人已完成本次无偿划转资产的产权变更程序，以及履行相应的公司内部程序及法律程序。本次无偿划转不涉及纯公益性资产的划转，符合国家关于国有资产管理规定，符合公司章程及公司内部流程的规定。

2、根据成都市金牛区国有资产监督管理与金融工作局出具的《成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局关于同意成都市鑫地建设投资有限公司工商变更的批复》（金牛国金发[2020]36 号），成都市金牛区国有资产监督管理与金融工作局将所持有的成都市鑫地建设投资有限公司的全部股权划转至成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司，成都市鑫地建设投资有限公司名称变更为“成都市金牛国投建设有限公司”。

截止 2020 年末，成都市金牛国投建设有限公司总资产为 1,834,883.89 万元，总负债为 1,032,212.06 万元，所有者权益为 802,671.82 万元；2020 年度主营业务收入 25,646.07 万元，净利润 4,900.45 万元。

上述资产划入事项系由成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局支持公司发展进行无偿资产划转所致，发行人未支付对价；上述资产划入后，未导致公司经营性资产和主营业务发生实质性变更，对公司正常生产经营、财务状况及偿债能力无重大不利影响。

第六节 发行人及本次债券的资信状况

一、本次债券评级情况

经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，本次债券信用等级为 AA+。东方金诚出具了《成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券信用评级报告》。

二、信用评级报告的主要事项

（一）报告期内历次主体评级、变动情况及原因

报告期内，发行人主体评级结果变化情况如下：

根据东方金诚 2019 年 9 月 12 日出具的《成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司主体信用评级报告》（东方金城主评字【2019】N08 号），公司主体信用等级为 AA，评级展望为稳定。

根据东方金诚出具的《成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司主体及“19 金投 01”2020 年度跟踪评级报告》（东方金诚债跟踪评字【2020】041 号），上调发行人主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

东方金诚认为，跟踪期内，成都市及金牛区经济实力依然很强，公司主营业务仍具有很强的区域专营性，继续得到股东及相关各方的大力支持，总资产及净资产规模显著提升。同时，东方金诚关注到，公司资产流动性依然较弱，债务规模及债务率增长较快，资金来源对筹资活动依赖较大。综合考虑，东方金诚上调公司主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

（二）信用评级结论及标识所代表的涵义

东方金诚评定“成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（面向专业投资者）”的信用级别为 AA+。该级别反映了本次债券偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

东方金城授予发行人主体信用级别为 AA+，评级展望为稳定。该级别反映了偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

（三）评级报告的内容摘要

1、评级观点

东方金诚认为，成都市及金牛区经济实力很强；公司主营业务区域专营性很强，得到股东和相关各方的大力支持，总资产及净资产规模显著提升。同时，东方金诚关注到，公司资产流动性较弱，面临一定的资本支出压力，资金来源对筹资活动依赖较大。综合考虑，东方金诚认为公司的偿债能力很强，本期债券到期不能偿还的风险很低。

2、优势

成都市是带动西南地区经济增长的核心城市，对四川省经济发展的贡献较大，经济实力很强；

金牛区作为成都市中心城区之一，经济总量位居成都市各区县第二名，工业及服务业运行态势良好，经济实力很强；

公司主要从事金牛区内基础设施及安置房建设、土地开发整理等业务，主营业务区域专营性很强，在增资、资产注入以及财政补贴等方面持续得到股东及相关各方的大力支持；

2019 年以来，公司总资产及净资产规模显著提升，财务实力持续增强。

3、关注

公司流动资产中变现能力较弱的存货及应收类款项占比较高，同时公司未办妥产权证书的投资性房地产规模较大，整体资产流动性较弱；

公司在建及拟建项目后续投资规模较大，面临一定的资本支出压力；

公司经营性现金流易受收入回款水平及往来款波动等影响，稳定性较弱，资金来源对外部融资存在较大依赖。

（四）跟踪评级安排

根据监管部门有关规定和东方金诚的评级业务制度，东方金诚将在“成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司 2021 年公开发行公司债券”的存续期内密切关注成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司的经营管理状况、财务状

况、债券特殊条款事项及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级每年进行一次，在成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司公布年报后的两个月内且不晚于每一会计年度结束之日起的六个月内出具定期跟踪评级报告；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体或债券信用质量产生重大影响的事项时启动，并在启动日后 10 个工作日内出具不定期跟踪评级报告。

跟踪评级期间，东方金诚将向成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司应按照联络函所附资料清单及时提供财务报告等跟踪评级资料。如成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司未能提供相关资料导致跟踪评级无法进行时，东方金诚将有权宣布信用等级暂时失效或终止评级。

东方金诚出具的跟踪评级报告将按照《证券市场资信评级机构证券评级业务实施细则》等相关规定，同时在交易所网站、东方金诚网站 (<http://www.dfratings.com>) 和监管部门指定的其他媒体上予以公告，且在交易所网站公告的时间不晚于在其他交易场所、媒体或其他场合公开披露的时间。东方金诚还将根据监管要求向相关部门报送。

三、发行人的资信情况

（一）获得主要贷款的银行授信及使用情况

发行人资信良好，与银行等金融机构一直保持长期合作关系。截至 2020 年末，发行人及其子公司在主要合作银行的授信总额度 111.70 亿元，已使用 107.61 亿元，尚有可用额度为 4.09 亿元。

截至 2020 年末发行人银行授信情况

单位：万元

授信银行	授信金额	已使用授信	授信余额
澳门银行	15,000.00	15,000.00	
成都农村商业银行	525,680.80	519,780.80	5,900.00
成都银行	185,350.00	185,350.00	

光大银行	10,000.00	10,000.00	
广发银行	14,850.00	14,850.00	
恒丰银行	10,000.00	10,000.00	
绵阳商业银行	2,000.00	2,000.00	
厦门银行	28,200.00	13,200.00	15,000.00
四川银行	50,000.00	30,000.00	20,000.00
天津银行	92,500.00	92,500.00	
中国工商银行	19,680.00	19,680.00	
中国建设银行	30,000.00	30,000.00	
中国交通银行	10,000.00	10,000.00	
中国农业银行	49,700.00	49,700.00	
中国银行	69,000.00	69,000.00	
中信银行	5,000.00	5,000.00	
总计	1,116,960.80	1,076,060.80	40,900.00

（二）报告期内与主要客户发生业务往来的严重违约情况说明

报告期内，发行人及子公司在与主要客户发生业务往来时，严格按照合同执行，未发生过严重违约情况。

（三）报告期内已发行债券及偿还情况

发行人于 2019 年 10 月 31 日非公开发行“19 金投 01”公司债券 10 亿元，于 2020 年 4 月 30 日公开发行的“20 金投 01”公司债券 15 亿元，发行人已发行债券具体情况如下：

证券代码	证券名称	发行日期	到期日期	发行规模	发行期限	票面利率	证券类别
162321.SH	19 金投 01	2019-10-31	2024-11-04	10 亿元	5 年	4.95%	私募债
166690.SH	20 金投 01	2020-04-30	2025-05-07	15 亿元	5 年	3.94%	私募债

发行人前次发行的“19 金投 01”募集资金均按照相关规定使用，其中 7.4 亿元用于偿还金融机构借款，2.6 亿元用于补充流动资金；“20 金投 01”募集资金 15 亿元全部用于偿还金融机构借款。发行人目前的公司债券募集资金已全部使用完毕。

发行人两期公司债券尚未到偿还期，不存在已发行的债券或其他债务有违约或迟延履行本息的事实且仍处于继续状态的情况。

截至本募集说明书签署日，除此之外发行人及其子公司暂无发行其他债券及其他债务融资工具。

(四) 主要财务指标（合并报表口径）

发行人合并口径最近三年的主要财务指标

项 目	2020 年	2019 年	2018 年
总资产（万元）	4,721,700.91	1,679,229.98	1,112,129.92
总负债（万元）	2,159,700.73	1,066,967.00	591,898.72
全部债务（万元）	1,795,538.68	638,181.63	236,831.02
所有者权益（万元）	2,562,000.18	612,262.98	520,231.21
营业总收入（万元）	99,670.54	53,828.09	49,913.11
利润总额（万元）	19,890.85	26,633.80	14,849.68
净利润（万元）	15,287.11	25,289.67	10,930.47
扣除非经常性损益后净利润（万元）	11,220.99	3,872.27	1,132.94
归属于母公司所有者的净利润（万元）	15,287.11	25,289.67	10,930.47
经营活动产生现金流量净额（万元）	887.96	-68,554.19	-12,495.47
投资活动产生现金流量净额（万元）	5,978.84	131,437.33	-206,975.24
筹资活动产生现金流量净额（万元）	81,218.55	168,115.37	205,307.54
流动比率	7.32	3.18	2.49
速动比率	2.49	1.96	1.38
资产负债率（%）	45.74%	63.54%	53.22%
债务资本比率（%）	41.21%	51.04%	31.28%
营业毛利率（%）	17.13%	15.75%	8.89%
平均总资产回报率（%）	0.62%	1.91%	1.55%
加权平均净资产收益率（%）	2.47%	4.75%	2.55%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	1.81%	0.73%	2.37%
EBITDA（万元）	21,032.89	26,802.17	15,194.47
EBITDA 全部债务比	0.01	0.04	0.06
EBITDA 利息倍数	0.39	1.86	1.76

项 目	2020 年	2019 年	2018 年
利息保障倍数	1.37	2.85	2.72
现金利息保障倍数	1.03	-3.70	-0.38
贷款偿还率	100%	100%	100%
利息偿还率	100%	100%	100%
应收账款周转率	0.67	0.57	0.75
存货周转率	0.05	0.10	0.12

上述财务指标的计算方法如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- 3、资产负债率=负债总额/资产总额
- 4、债务资本比率=全部债务/(全部债务+所有者权益)；全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债+其他负债有息部分
- 5、营业毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入
- 6、平均总资产回报率=(利润总额+利息支出)/平均资产总额；平均资产总额=(资产总额年初数+资产总额年末数)/2
- 7、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销；EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务
- 8、EBITDA 利息倍数=EBITDA/(资本化利息+计入财务费用的利息支出)
- 9、应收账款周转率=营业收入/[(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2]
- 10、存货周转率=营业成本/[(期初存货余额+期末存货余额)/2]
- 11、扣除非经常性损益的加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010年修订)计算
- 12、利息保障倍数=息税前利润/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)
- 13、现金利息保障倍数=(经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现)/现金利息支出
- 14、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
- 15、利息偿付率=实际支付利息/应付利息

第七节 增信机制、偿债计划及其他保障措施

本次债券无担保。

一、偿债计划及保障措施

本次债券发行后，发行人将根据债务结构进一步加强资产负债管理、流动性管理和募集资金运用管理，保证资金按计划使用。公司将及时、足额准备资金用于每年的利息支付和到期的本金兑付，以充分保障投资者的利益。

（一）利息的支付

1、本次债券的起息日为发行首日，即【】年【】月【】日。

2、本次债券的利息自起息日起每年支付一次。本次债券的付息日期为【】年至【】年每年的【】月【】日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间不另计息。

3、本次债券到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间不另计息。

4、本次债券的本金兑付和利息支付将通过登记机构和有关机构办理。本金兑付和利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在中国证监会指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。

5、根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

（二）偿债资金来源

1、发行人稳定的经营性现金流入

发行人经营情况良好，现金流充足，具备较强的偿债能力。最近三年，发行人销售商品、提供劳务收到的现金分别为 42,390.13 万元、24,545.31 万元和 37,295.01 万元。截至 2020 年末，发行人货币资金（不含受限货币资金）余额为 560,044.50 万元。

2、发行人稳定的经营业务收入

报告期内，发行人分别实现营业收入 49,913.11 万元、53,828.09 万元和

99,670.54 万元。分别实现归属于母公司所有者的净利润 10,930.47 万元、25,289.67 万元和 15,287.11 万元，最近三年平均归属于母公司所有者的净利润为 17,169.08 万元。

3、变现能力较强的自有资产

发行人注重对资产流动性的管理，现有资产具有较强的变现能力，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2020 年末，发行人流动资产余额（合并财务报表口径下）为 4,014,658.85 万元，不含存货和受限货币资金的流动资产余额为 1,289,986.76 万元。

（三）偿债保障措施

为充分、有效维护债券持有人的利益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成了一套确保本次债券安全偿付本息的保障措施。

1、制定《债券持有人会议规则》

发行人和债券受托管理人已按照《管理办法》的要求制定了本次债券的《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息按时足额偿付做出了合理的制度安排。

2、设立专门的偿付工作小组

发行人将在每年的财务预算中落实安排本次债券本息的兑付资金，保证本息的按期足额偿付，保证债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日之前的 15 个工作日内，公司将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

3、制定并严格执行资金管理计划

本次债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理及资金管理等，并将根据本次债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额

地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

4、充分发挥债券受托管理人的作用

本次债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对发行人相关情况进行监督，并在债券本息无法按时足额偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

发行人将严格按照《债券受托管理协议》的约定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送公司履行承诺的情况，并在发行人可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据债券受托管理协议采取必要的措施。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见本募集说明书“第九节 债券受托管理人”。

5、严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

华金证券股份有限公司将按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，至少包括但不限于以下内容：

- （1）发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- （2）债券信用评级发生变化；
- （3）发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- （4）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；
- （5）发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- （6）发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；
- （7）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

- (8) 发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；
- (9) 发行人涉及对经营有重大不利影响的重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；
- (10) 担保人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；
- (11) 发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；
- (12) 发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；
- (13) 发行人拟变更本募集说明书的约定；
- (14) 发行人不能或预计不能按期支付本次发行债券的本金和/或利息；
- (15) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；
- (16) 发行人提出债务重组方案的；
- (17) 发行人或在其合并财务报表范围内的子公司发行的任何证券可能无法按期支付本息、或可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；
- (18) 本次发行债券可能被暂停或者终止提供上市转让服务的；
- (19) 发行人的实际控制人、控股股东、三分之一以上的董事、三分之二以上的监事、董事长或者总经理发生变动，董事长或者总经理无法履行职责；
- (20) 发行人与受托管理人发生债权债务等利害关系，或发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项，或法律、行政法规、规章规定或中国证监会、交易所规定的其他事项。

(四) 偿债能力分析

本次债券的偿债资金将主要来源于发行人日常经营收入。

除此之外，发行人较强的综合实力、优良的资信及较强的筹资能力也是本次债券按时足额偿付的有力保障。发行人将按照本次债券发行条款的约定，凭借自身的偿债能力和融资能力，筹措相应的偿还资金，同时也将以良好的经营业绩和规范的运作切实履行按时足额偿付本息的义务。

1、较强的融资实力

发行人自成立以来从未发生违约情形，保持优良的信用记录，并与光大银行、工商银行、成都银行、遂宁银行、浙商银行、泸州市商业银行和成都农商银行等金融机构保持着良好的合作关系。发行人将继续拓展现有融资渠道，积极运用股权及债券融资工具，进一步提升自身融资实力，促进自身经营实力的提升，为本次债券按时足额偿付本息提供有效补充。

2、第三方监管

发行人聘请华金证券作为本次债券的债券受托管理人。本次债券的债券受托管理人将按照约定代表全体债券持有人的利益行事，维护全体债券持有人的利益。同时，发行人将为本次债券聘请【】银行专门作为本次债券的募集资金专户监管人，有效监管发行人的募集资金使用情况，并履行相应的信息披露义务。通过聘请第三方机构监管，强化中介监督职能和信息披露，可以较好地督促发行人履行其承诺，保护全体债券持有人的利益。

3、加速到期条款触发条件和标准

为保障本次债券持有人利益，加速到期条款触发条件和标准如下：

①在本次债券到期或付息时（加速清偿或回购时也适用），发行人未能偿付到期应付本金和/或利息；

②发行人不履行或违反《债券受托管理协议》中的任何承诺且对本次债券的还本付息义务产生重大不利影响，经债券受托管理人书面通知，或经单独或合并持有本次未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人书面通知，该违约 30 个工作日内仍未纠正；

③在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、吊销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；

④在债券存续期间，发行人发生其他对本次债券按时足额兑付产生重大不利影响的情形。

若上述事件发生且一直持续 30 个连续工作日仍未消除或解除，经本次未偿还债券持有人（包括债券持有人代理人）所持表决权的二分之一以上通过，前

述债券持有人或债券受托管理人（须事先书面请求上述债券持有人同意）可以书面方式通知发行人，宣布所有本次未偿还债券的本金和相应利息立即到期应付。即宣布加速清偿，同时按照《债券受托管理协议》采取救济措施，保护债券持有人利益。

同时，预计不能偿还债务时，发行人应当履行《债券受托管理协议》约定的其他偿债保障措施，并可以配合《债券受托管理协议》办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。后续偿债措施包括：①针对后续偿债措施做出合理、可行的计划安排；②在两个月内追加足额担保，发行人不追加担保时，受托管理人有权代理债券持有人要求发行人提前兑付债券本息；③采取其他任何可行的法律救济方式回收债券本金和利息。

（五）偿债应急保障措施

发行人预计存在偿还债务压力时，除《债券受托管理协议》相关规定外，还将实施以下应急保障措施：

截至 2020 年末，发行人流动资产余额（合并财务报表口径下）为 4,014,658.85 万元，不含存货和受限货币资金的流动资产余额为 1,289,986.76 万元。必要时，发行人可以通过流动资产变现来补充偿债资金。

二、违约情形及责任

（一）本次债券的违约情形

本次债券的违约情形详见本募集说明书“第九节、二、（八）违约责任”。

（二）债券受托管理人预计违约事件可能发生时，可采取以下措施：

- 1、要求发行人追加担保；
- 2、受托管理人依法申请法定机关采取财产保全措施；
- 3、通知全体债券持有人，必要时按照《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议；
- 4、报告发行人所在地中国证监会派出机构及本次发行债券的交易转让场所。

（三）发生违约事件及其他违约情形时，可采取的措施

本次债券发生违约事件及其他违约情形时，可采取的措施详见本募集说明书“第九节、二、（八）违约责任”。

三、争议解决方式

发行人和债券受托管理人因上述违约情况引起的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果在接到要求解决争议的书面通知之日起第 30 日仍不能通过协商解决争议，则应在上海仲裁委员会按照申请仲裁时该会届时有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对发行人和债券受托管理人双方均有约束力。

第八节 税项

本次公司债券的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列这些说明不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本次公司债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本次公司债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守特别税务规定的投资者，本公司建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

一、增值税

根据 2016 年 3 月 26 日财政部和国家税务总局发布的《营业税改征增值税试点实施办法》、《营业税改征增值税试点有关事项的规定》、《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》和《跨境应税行为适用增值税零税率和免税政策的规定》等文件，有价证券的买卖业务应以卖出价减去买入价后的余额作为基数，缴纳增值税。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日实施的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，本次公司债券持有人应根据其按中国法律规定的所得税义务，就其本次公司债券利息收入和转让本次公司债券取得的收入缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 1988 年 10 月 1 日实施的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则的规定，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的财产转让书据，均应缴纳印花税。

但对本次公司债券进行的交易，《中华人民共和国印花税暂行条例》尚未列举对其征收印花税。因此，截至本募集说明书之日，投资者买卖、赠与或继承公司债券而书立转让书据时，应不需要缴纳印花税。

投资者所应缴纳的上述税项不与本次公司债券的各项支出构成抵销。

四、申明

所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据。

第九节 信息披露安排

公司将严格按照根据《公司债券发行与交易管理办法》（2021年修订）、《上海证券交易所公司债券上市规则》（2018年修订）、《公司信用类债券信息披露管理办法》及其他现行法律法规的规定，进行公司债券存续期间各类财务报表、审计报告及可能影响投资者实现其公司债券兑付的重大事项的披露工作。

一、信息披露机制

（一）信息披露内部管理制度

为建立健全成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司的信息披露事务管理制度，提高信息披露管理水平和信息披露质量，促进公司依法规范运行，保护投资者的合法权益，根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与管理办法》等法律、法规规范性文件及《公司章程》的规定，特制订《债券信息披露事务管理制度》。

1、未公开信息的传递、审核、披露流程

公司董事、监事、高级管理人员，应当对报告签署书面确认意见，说明报告编制和审核程序是否符合法律、行政法规，报告内容是否真实、准确、完整地反映公司的实际情况；对报告内容无法保证或者存在异议的，应当陈述理由和发表意见，并予以披露。

定期报告中财务会计报告被出具非标准审计报告的，公司董事会应当针对该审计意见涉及事项专项说明。

总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员应当及时组织编制定期报告草案，报请董事会审议，董事会秘书负责送达董事审阅；董事长负责召集和主持董事会会议，审议定期报告；监事会负责审核董事会编制的定期报告。

公司董事、监事、高级管理人员及其他因工作关系接触到应披露信息的工作人员，负有保密义务。

在有关信息正式披露之前，应将知悉该信息的人员控制在最小范围并严格保密。公司及其董事、监事、高级管理人员等不得泄漏内部信息，不得进行内

幕交易。

公司拟披露的信息属于国家机密、商业秘密或者上交所认可的其他情况，披露或履行相关义务可能导致其违反国家有关保密法律行政法规制度或损害企业利益的，公司可以向上交所申请豁免披露或履行相关义务。

2、信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障

公司财务总监为实施信息披露事务管理制度的负责人。具体负责公司信息披露日常事务管理，确保公司信息披露内容的真实性、准确性、完整性和及时性。融资财务部负责制订公司信息披露事务管理制度，并保证制度的有效实施。

3、董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责

董事应当了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事件及其影响，主动调查、获取决策所需要的资料。

董事会全体成员应保证信息披露的内容真实、准确、完整，并没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

监事应当对公司董事、高级管理人员履行信息披露职责的行为进行监督；关注公司信息披露情况，发现信息披露存在违法违规问题的，应当进行调查并提出处理建议。

公司高级管理人员应当及时向董事会报告有关公司经营或者财务方面出现的重大事件、已披露事件的进展或者变化情况及其他相关信息。

4、对外发布信息的申请、审核、发布流程

公司行政事务部负责组织和协调公司信息披露事务，汇集公司应予披露的信息，并报告董事会；

行政事务部负责办理公司信息对外公布等相关事宜。除监事会公告外，公司披露的信息应当以董事会公告的形式发布。董事、监事、高级管理人员非经董事会书面授权，不得对外发布公司未披露的信息。

5、涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度

二级集团及直属公司的负责人是所在公司信息披露的负责人，督促本二级集团及直属公司严格执行信息披露管理和报告制度，确保本二级集团及直属公司发生的应予披露的重大信息及时通报给公司信息披露事务管理部门。二级集团及直属公司应当指定专人作为指定联络人，负责与信息披露管理部门的联络工作。

二级集团及直属公司按公司信息披露要求所提供的经营、财务等信息应按公司信息披露事务管理制度履行相应的审批手续、确保信息的真实性、准确性和完整性。

（二）信息披露管理机制

发行人信息披露工作由投融资发展部统一领导和管理，财务负责人是公司信息披露的负责人，在债券上市期间发行人将及时披露信息披露事务负责人变更情况。投融资发展部为公司信息披露事务的日常管理部门，其他部门为信息披露的来源部门和资料提供部门，投融资发展部负责协调各部门的信息披露工作，负责处理投资者关系、准备中国证监会、上海证券交易所要求的信息披露文件，并通过有关部门认可的网站或其他指定渠道公布相关信息。发行人的披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间，并不得以新闻发布或者答记者问等形式代替履行信息披露义务。

发行人按照规定披露信息前，应当确保将该信息的知悉者控制在最小范围内，不得提前向任何单位和个人披露、透露或者泄露信息内容，不得提前通过其他方式披露信息，不得进行内幕交易、操纵市场等不正当行为。

（三）信息披露负责部门

投融资发展部负责制订公司信息披露事务管理制度，并保证制度的有效实施。投融资发展部为公司信息披露事务的日常管理部门，其他部门为信息披露的来源部门和资料提供部门，投融资发展部负责协调各部门的信息披露工作。公司财务负责人为实施信息披露事务管理制度的负责人，具体负责公司信息披露日常事务管理，确保公司信息披露内容的真实性、准确性、完整性和及时性。

二、信息披露安排

（一）发行前信息披露

公司将在本次公司债券发行前，通过上海证券交易所披露如下文件：

- 1、成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司 2021 年公开发行公司债券募集说明书；
- 2、东方金诚国际信用评估有限公司出具的成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司 2021 年公开发行公司债券信用评级报告；
- 3、四川恒和信律师事务所出具的关于成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司 2021 年公开发行公司债券法律意见书；
- 4、公司近三个会计年度经注册会计师审计的合并及母公司财务报告及审计意见全文，以及公司近一期合并及母公司的财务报表；
- 5、上海证券交易所要求的其他需披露的文件。

（二）存续期内定期信息披露

发行人将在本次债券存续期内披露定期报告：

发行人应当在每一会计年度结束之日起 4 个月内向交易所提交并披露上一年度年度报告和审计报告；每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，向交易所提交并披露本年度中期报告。定期报告的内容与格式应当符合中国证监会及交易所相关规定，至少记载以下内容：

- 1、发行人概况；
- 2、发行人财务与资产状况、上半年财务报告或经审计的年度财务报告；
- 3、发行人经营与公司治理情况；
- 4、已发行且未到期债券及其变动情况，包括但不限于募集资金使用、兑付兑息、跟踪评级、增信措施变动、偿债保障措施执行、债券持有人会议召开等情况及其他可能影响债券按期偿付的重大事项等；
- 5、法律、行政法规、部门规章、规范性文件和交易所要求披露的其他事项。

（三）重大事项信息披露

债券存续期内不定期披露公司重大事项，发行人在公司债存续期间，向市场公开披露可能影响其偿债能力或债券价格的重大事项，或者存在对发行人及

其发行的债券重大市场传闻的，发行人应当按照相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、及交易所其他规定及时向交易所提交并披露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果。包括：

- 1、公司名称、经营方针和经营范围发生重大变化；
- 2、公司生产经营的外部条件发生重大变化；
- 3、公司涉及可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同；
- 4、公司发生可能影响其偿债能力的资产抵押、质押、出售、转让、划转或报废；
- 5、公司发生未能清偿到期重大债务的违约情况；
- 6、公司发生大额赔偿责任或因赔偿责任影响正常生产经营且难以消除的；
- 7、公司发生超过净资产 10%以上的重大亏损或重大损失；
- 8、公司一次免除他人债务超过一定金额，可能影响其偿债能力的；
- 9、公司三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长或者总经理发生变动；董事长或者总经理无法履行职责；
- 10、公司做出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；
- 11、公司涉及重大诉讼、仲裁事项；
- 12、公司涉嫌违法违规被有权机关调查，或者受到刑事处罚、重大行政处罚；企业董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违纪被有权机关调查或者采取强制措施；
- 13、公司发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；公司主要或者全部业务陷入停顿，可能影响其偿债能力的；
- 14、公司对外提供重大担保。（发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十）
- 15、发行人提出债务重组方案的；

16、本次债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；

17、债券信用评级（如有）发生变化。

发行人披露重大事项后，已披露的重大事项出现可能对发行人偿债能力产生较大影响的进展或者变化的，应当及时披露进展或者变化情况以及可能产生的影响。发行人受到重大行政处罚、行政监管措施或纪律处分的，还应当及时披露相关违法违规行为的整改情况。

（四）本息兑付事项

公司将在公司债券本息兑付日前 5 个工作日，通过上海证券交易所公布本金兑付和付息事项。

如有关信息披露管理制度发生变化，公司将依据变化对于信息披露作调整。

（五）其他事项安排

本次公司债券存续期间内定期信息披露、本息兑付信息披露以及发生可能影响偿债能力的重大事项时向市场披露的信息，披露时间不晚于企业在指定媒体或其他场合向市场公开披露的时间。

如果在本次公司债券存续期内有关信息披露管理制度发生变化，公司将依据其变化对于信息披露安排作出相应调整。

第十节 投资者保护机制

一、偿债计划及保障措施

本次债券发行后，发行人将根据债务结构进一步加强资产负债管理、流动性管理和募集资金运用管理，保证资金按计划使用。公司将及时、足额准备资金用于每年的利息支付和到期的本金兑付，以充分保障投资者的利益。

（一）利息的支付

1、本次债券的起息日为发行首日，即【】年【】月【】日。

2、本次债券的利息自起息日起每年支付一次。本次债券的付息日期为【】年至【】年每年的【】月【】日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间不另计息。

3、本次债券到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间不另计息。

4、本次债券的本金兑付和利息支付将通过登记机构和有关机构办理。本金兑付和利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在中国证监会指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。

5、根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

（二）偿债资金来源

1、发行人稳定的经营性现金流入

发行人经营情况良好，现金流充足，具备较强的偿债能力。最近三年，发行人销售商品、提供劳务收到的现金分别为 42,390.13 万元、24,545.31 万元和 37,295.01 万元。截至 2020 年末，发行人货币资金（不含受限货币资金）余额为 560,044.50 万元。

2、发行人稳定的经营业务收入

报告期内，发行人分别实现营业收入 49,913.11 万元、53,828.09 万元和 99,670.54 万元。分别实现归属于母公司所有者的净利润 10,930.47 万元、

25,289.67 万元和 15,287.11 万元，最近三年平均归属于母公司所有者的净利润为 17,169.08 万元。

3、变现能力较强的自有资产

发行人注重对资产流动性的管理，现有资产具有较强的变现能力，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2020 年末，发行人流动资产余额（合并财务报表口径下）为 4,014,658.85 万元，不含存货和受限货币资金的流动资产余额为 1,289,986.76 万元。

（三）偿债保障措施

为充分、有效维护债券持有人的利益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成了一套确保本次债券安全偿付本息的保障措施。

1、制定《债券持有人会议规则》

发行人和债券受托管理人已按照《管理办法》的要求制定了本次债券的《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息按时足额偿付做出了合理的制度安排。

2、设立专门的偿付工作小组

发行人将在每年的财务预算中落实安排本次债券本息的兑付资金，保证本息的按期足额偿付，保证债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日之前的 15 个工作日内，公司将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

3、制定并严格执行资金管理计划

本次债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理及资金管理等，并将根据本次债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者

的利益。

4、充分发挥债券受托管理人的作用

本次债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对发行人相关情况进行监督，并在债券本息无法按时足额偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

发行人将严格按照《债券受托管理协议》的约定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送公司履行承诺的情况，并在发行人可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据债券受托管理协议采取必要的措施。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见本募集说明书“第九节 债券受托管理人”。

5、严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

华金证券股份有限公司将按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，至少包括但不限于以下内容：

- （1）发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- （2）债券信用评级发生变化；
- （3）发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- （4）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；
- （5）发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- （6）发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；
- （7）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （8）发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；

(9) 发行人涉及对经营有重大不利影响的重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；

(10) 担保人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；

(11) 发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；

(12) 发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；

(13) 发行人拟变更本募集说明书的约定；

(14) 发行人不能或预计不能按期支付本次发行债券的本金和/或利息；

(15) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；

(16) 发行人提出债务重组方案的；

(17) 发行人或在其合并财务报表范围内的子公司发行的任何证券可能无法按期支付本息、或可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；

(18) 本次发行债券可能被暂停或者终止提供上市转让服务的；

(19) 发行人的实际控制人、控股股东、三分之一以上的董事、三分之二以上的监事、董事长或者总经理发生变动，董事长或者总经理无法履行职责；

(20) 发行人与受托管理人发生债权债务等利害关系，或发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项，或法律、行政法规、规章规定或中国证监会、交易所规定的其他事项。

(四) 偿债能力分析

本次债券的偿债资金将主要来源于发行人日常经营收入。

除此之外，发行人较强的综合实力、优良的资信及较强的筹资能力也是本次债券按时足额偿付的有力保障。发行人将按照本次债券发行条款的约定，凭借自身的偿债能力和融资能力，筹措相应的偿还资金，同时也将以良好的经营业绩和规范的运作切实履行按时足额偿付本息的义务。

1、较强的融资实力

发行人自成立以来从未发生违约情形，保持优良的信用记录，并与光大银行、工商银行、成都银行、遂宁银行、浙商银行、泸州市商业银行和成都农商银行等金融机构保持着良好的合作关系。发行人将继续拓展现有融资渠道，积极运用股权及债券融资工具，进一步提升自身融资实力，促进自身经营实力的提升，为本次债券按时足额偿付本息提供有效补充。

2、第三方监管

发行人聘请华金证券作为本次债券的债券受托管理人。本次债券的债券受托管理人将按照约定代表全体债券持有人的利益行事，维护全体债券持有人的利益。同时，发行人将为本次债券聘请【】银行专门作为本次债券的募集资金专户监管人，有效监管发行人的募集资金使用情况，并履行相应的信息披露义务。通过聘请第三方机构监管，强化中介监督职能和信息披露，可以较好地督促发行人履行其承诺，保护全体债券持有人的利益。

3、加速到期条款触发条件和标准

为保障本次债券持有人利益，加速到期条款触发条件和标准如下：

①在本次债券到期或付息时（加速清偿或回购时也适用），发行人未能偿付到期应付本金和/或利息；

②发行人不履行或违反《债券受托管理协议》中的任何承诺且对本次债券的还本付息义务产生重大不利影响，经债券受托管理人书面通知，或经单独或合并持有本次未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人书面通知，该违约 30 个工作日内仍未纠正；

③在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、吊销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；

④在债券存续期间，发行人发生其他对本次债券按时足额兑付产生重大不利影响的情形。

若上述事件发生且一直持续 30 个连续工作日仍未消除或解除，经本次未偿还债券持有人（包括债券持有人代理人）所持表决权的二分之一以上通过，前述债券持有人或债券受托管理人（须事先书面请求上述债券持有人同意）可以

书面方式通知发行人，宣布所有本次未偿还债券的本金和相应利息立即到期应付。即宣布加速清偿，同时按照《债券受托管理协议》采取救济措施，保护债券持有人利益。

同时，预计不能偿还债务时，发行人应当履行《债券受托管理协议》约定的其他偿债保障措施，并可以配合《债券受托管理协议》办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。后续偿债措施包括：①针对后续偿债措施做出合理、可行的计划安排；②在两个月内追加足额担保，发行人不追加担保时，受托管理人有权代理债券持有人要求发行人提前兑付债券本息；③采取其他任何可行的法律救济方式回收债券本金和利息。

（五）偿债应急保障措施

发行人预计存在偿还债务压力时，除《债券受托管理协议》相关规定外，还将实施以下应急保障措施：

截至 2020 年末，发行人流动资产余额（合并财务报表口径下）为 4,014,658.85 万元，不含存货和受限货币资金的流动资产余额为 1,289,986.76 万元。必要时，发行人可以通过流动资产变现来补充偿债资金。

二、违约情形及处置

（一）违约情形

《债券受托管理协议》第十条规定：

1、《债券受托管理协议》任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、本募集说明书及《债券受托管理协议》的规定追究违约方的违约责任。

2、协议各方承诺严格遵守本协议之约定。违约方应依法承担违约责任并赔偿守约方因违约行为造成的直接经济损失。因不可抗力事件造成本协议不能履行或者不能完全履行，协议各方均不承担违约责任。

3、发行人发生以下情形之一即构成《债券受托管理协议》项下的违约：

（1）发行人未能根据法律、法规规定及募集说明书的约定，按期足额支付本次债券的利息和/或本金；在本次债券加速清偿或回购（若适用）时，发行人未能偿付到期应付本金和/或利息；

(2) 除本条第(1)项所述违约情形外,发行人不履行或违反《债券受托管理协议》项下的任何承诺或义务,且将对发行人履行本次发行债券的还本付息义务产生重大不利影响,在经受托管理人书面通知,或经单独或合计持有本次未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人书面通知后,该违约行为持续 30 个工作日仍未解除;(3)在本次发行债券存续期间内,发行人发生解散、注销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序;

(4) 本次债券存续期内,发行人未根据法律、法规规定以及募集说明书的规定履行信息披露义务和/或通知义务;

(5) 发行人违反《债券受托管理协议》项下的陈述与保证;

(6) 本次发行债券存续期内,发行人未根据法律、法规规定以及本募集说明书的规定履行信息披露义务和/或通知义务;

(7) 在债券存续期间,发行人发生其他对本次债券的按期兑付产生重大不利影响的情形。

4、受托管理人有合理理由认为发行人可能发生违约时,受托管理人可以行使下列权利:

(1) 要求发行人追加担保;

(2) 作为受托管理人申请对发行人采取财产保全措施;

(3) 通知债券持有人,必要时可以根据《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议;

(4) 报告发行人所在地中国证监会派出机构及本次发行债券的交易转让场所。

5、发行人违约事件发生时,受托管理人可以行使以下职权:

(1) 在知晓该事件发生后以公告方式告知全体债券持有人;

(2) 在发行人未偿还本次发行债券本息时,受托管理人可以根据债券持有人会议决议与发行人谈判,促使发行人偿还债券本息;

(3) 提起诉前财产保全,申请对发行人采取财产保全措施;

(4) 根据债券持有人会议的决定，对发行人提起诉讼/仲裁；

(5) 根据债券持有人会议的决定，在发行人进入重整、和解、重组或者破产的法律程序时，代表债券持有人参与上述程序；

(6) 及时报告发行人所在地中国证监会派出机构及本次发行债券相关交易转让场所；

6、要求发行人加速清偿本次发行债券：加速清偿及措施（如有）。

(1) 加速清偿的宣布。预计发行人将无法支付本次债券本息的，受托管理人可以召集债券持有人会议，经债券持有人会议决议通过的，可以宣布本次债券立即到期应付。

(2) 救济措施。在宣布加速清偿后，如果发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了向本次债券持有人提供保证金等救济措施，或采取债券持有人会议同意的其他救济措施，或发行人相关违约事件已得到有效处理的，经债券持有人会议决议通过后，可以取消加速清偿。

7、其他救济方式。如果发生本协议第 3 条约定的违约事件且一直持续 30 个连续工作日仍未解除，债券受托管理人可根据经代表本次未偿还债券总额二分之一以上的债券持有人通过的债券持有人会议决议，依法采取任何可行的法律救济方式收回本次未偿还债券的本金和利息，或强制发行人履行本协议或本次债券项下的义务（包括但不限于依法申请法定机关采取财产保全措施并根据债券持有人会议的决定，对发行人提起诉讼或仲裁）。发行人保证按照本次发行债券发行条款约定的还本付息安排向债券持有人支付债券利息及本金，若不能按时支付的，对于延迟支付的本金或利息，发行人应从逾期之日起按逾期利率向债券持有人支付逾期利息，逾期利率为本次发行债券票面利率上浮 30%。

8、若受托管理人根据本协议并按照相关法律法规之要求，为本次债券管理之目的，从事任何行为（包括不作为），而该行为导致任何诉讼、权利要求、政府调查、损害、合理支出和费用（包括合理的律师费用及执行费用），发行人应负责赔偿并使其免受损害。但若该行为因受托管理人的重大过失、恶意、故意不当行为或违反本协议、违反相关法律法规而造成，不在赔偿之列。

9、受托管理人或受托管理人的代表就中国证监会拟对受托管理人或受托管

理人代表采取的监管措施或追究法律责任提出申辩时，发行人应积极协助受托管理人并提供受托管理人合理要求的有关证据。

10、如果债券受托管理人未按本协议履行其职责，债券持有人有权直接依法向发行人进行追索，并追究债券受托管理人的违约责任。

（二）不可抗力

1、不可抗力事件是指双方在签署本协议时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

2、在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致本协议的目标无法实现，则本协议提前终止。

（三）法律适用和争议解决

《债券受托管理协议》第十一条规定：

1、《债券受托管理协议》适用于中国法律并依其解释。

2、《债券受托管理协议》项下所产生的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商无法解决的，应在上海仲裁委员会按照申请仲裁时该会届时有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对发行人和受托管理人均有约束力。

3、当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使《债券受托管理协议》项下的其他权利，并应履行《债券受托管理协议》项下的其他义务。

《债券受托管理协议》第十四条第三款规定：

《债券受托管理协议》对受托管理人规定的未尽事项，按照中国证监会、中国证券业协会和上海证券交易所相关规定执行。

第十一节 债券持有人会议

为规范成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司（以下称“发行人”或“公司”）2021年公开发行公司债券（以下简称本期债券）债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本期债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定，结合本期债券的实际情况，制订了《债券持有人会议规则》。

投资者认购或购买或以其他合法方式取得本次债券之行为视为同意接受《债券持有人会议规则》，并受之约束。债券持有人会议决议对全体公司债券持有人具有同等的效力和约束力。本节仅列示了本次债券之《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》的全文。

一、债券持有人行使权利的形式

《债券持有人会议规则》中规定的债券持有人会议职责范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身的利益；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和本募集说明书的规定行使权利，维护自身的利益。

债券持有人会议由全体债券持有人依据《债券持有人会议规则》组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开，并对《债券持有人会议规则》规定的职权范围内事项依法进行审议和表决。

二、债券持有人会议决议的适用性

根据《债券持有人会议规则》，债券持有人会议决议对全体债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本次债券的持有人，下同）均有同等约束力。

三、债券持有人会议规则的主要内容

第一章 总则

1.1 为规范成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（以下简称本期债券）债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本期债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定，结合本期债券的实际情况，制订本规则。

债券简称及代码、发行日、兑付日、发行利率、发行规模、含权条款及投资者权益保护条款设置情况等本期债券的基本要素和重要约定以本期债券募集说明书等文件载明的内容为准。

1.2 债券持有人会议自本期债券完成发行起组建，至本期债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本期债券未偿还份额的持有人（包括通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的持有人）组成。

债券上市/挂牌期间，前述持有人范围以中国证券登记结算有限责任公司登记在册的债券持有人为准，法律法规另有规定的除外。

1.3 债券持有人会议依据本规则约定的程序召集、召开，对本规则约定权限范围内的事项进行审议和表决。

债券持有人应当配合受托管理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本期债券，并不得利用出席会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害其他债券持有人的合法权益。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的，视为同意并接受本规则相关约定，并受本规则之约束。

1.4 债券持有人会议依据本规则约定程序审议通过的生效决议对本期债券全体持有人均有同等约束力。债券受托管理人依据债券持有人会议生效决议行事的结果由全体持有人承担。法律法规另有规定或者本规则另有约定的，从其规定或约定。

1.5 债券持有人会议应当由律师见证。

见证律师应当针对会议的召集、召开、表决程序，出席会议人员资格，有效表决权的确定、决议的效力及其合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

1.6 债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关会务费用由会议召集人自行承担。本规则、债券受托管理协议或者其他协议另有约定的除外。

第二章 债券持有人会议的权限范围

2.1 本期债券存续期间，债券持有人会议按照本规则第 2.2 条约定的权限范围，审议并决定与本期债券持有人利益有重大关系的事项。

除本规则第 2.2 条约定的事项外，受托管理人为了维护本期债券持有人利益，按照债券受托管理协议之约定履行受托管理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

2.2 本期债券存续期间，出现下列情形之一的，应当通过债券持有人会议决议方式进行决策：

2.2.1 拟变更债券募集说明书的重要约定：

- a.变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；
- b.变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；
- c.变更债券投资者保护措施及其执行安排；
- d.变更募集说明书约定的募集资金用途；
- e.其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

2.2.2 拟修改债券持有人会议规则；

2.2.3 拟解聘、变更债券受托管理人或者变更债券受托管理协议的主要内容（包括但不限于受托管理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任）；

2.2.4 发生下列事项之一，需要决定或授权采取相应措施（包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判，提起、参与仲裁或诉讼程序，处置担保物或者

其他有利于投资者权益保护的措施等) 的:

a. 发行人已经或预计不能按期支付本期债券的本金或者利息;

b. 发行人已经或预计不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债, 未偿金额超过 5000 万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产 10 %以上, 且可能导致本期债券发生违约的;

c. 发行人合并报表范围内的重要子公司(指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司) 已经或预计不能按期支付有息负债, 未偿金额超过 5000 万元且达到发行人合并报表最近一期经审计净资产 10 %以上, 且可能导致本期债券发生违约的;

d. 发行人及其合并报表范围内的重要子公司(指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司) 发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的;

e. 发行人管理层不能正常履行职责, 导致发行人偿债能力面临严重不确定性的;

f. 发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的;

g. 增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的;

h. 发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

2.2.5. 发行人提出重大债务重组方案的;

2.2.6 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本期债券募集说明书、本规则约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

第三章 债券持有人会议的筹备

第一节 会议的召集

3.1.1 债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本期债券存续期间, 出现本规则第 2.2 条约定情形之一且具有符合本规则

约定要求的拟审议议案的，受托管理人原则上应于 15 个交易日内召开债券持有人会议，经单独或合计持有本期未偿债券总额【30%】以上的债券持有人同意延期召开的除外。延期时间原则上不超过【15】个交易日。

3.1.2 发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人（以下统称提议人）有权提议受托管理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集债券持有人会议的，应当以书面形式告知受托管理人，提出符合本规则约定权限范围及其他要求的拟审议议案。受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，应当于书面回复日起 15 个交易日内召开债券持有人会议，提议人同意延期召开的除外。

合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时，可以共同推举【1】名代表作为联络人，协助受托管理人完成会议召集相关工作。

3.1.3 受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助，包括：协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

第二节 议案的提出与修改

3.2.1 提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、证券交易场所业务规则及本规则的相关规定或者约定，具有明确并切实可行的决议事项。

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

3.2.2 召集人披露债券持有人会议通知后，受托管理人、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人（以下统称提案人）均可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

3.2.3 受托管理人、债券持有人提出的拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与相关机构或个人充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

受托管理人、发行人提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与主要投资者充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

3.2.4 债券持有人会议拟授权受托管理人或推选代表人代表债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议，代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的，提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围供债券持有人选择：

a.特别授权受托管理人或推选的代表人全权代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。

b.授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减损、让渡债券持有人利益的行为时，应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人意见行事。

3.2.5 召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合本规则第 3.2.1 条的约定，且同次债券持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照本规则第 4.2.6 条的约定

进行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

3.2.6 提交同次债券持有人会议审议的全部议案应当最晚于债权登记日前一交易日公告。议案未按规定及约定披露的，不得提交该次债券持有人会议审议。

第三节 会议的通知、变更及取消

3.3.1 召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第【10】个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。受托管理人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形式召开的会议）召开日前第【3】个交易日或者非现场会议召开日前第【2】个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

前款约定的通知公告内容包括但不限于债券基本情况、会议时间、会议召开形式、会议地点（如有）、会议拟审议议案、债权登记日、会议表决方式及表决时间等议事程序、委托事项、召集人及会务负责人的姓名和联系方式等。

3.3.2 根据拟审议议案的内容，债券持有人会议可以以现场（包括通过网络方式进行现场讨论的形式，下同）、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的，召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

3.3.3 召集人拟召集债券持有人现场会议的，可以在会议召开日前设置参会反馈环节，征询债券持有人参会意愿，并在会议通知公告中明确相关安排。

拟出席该次债券持有人会议的债券持有人应当及时反馈参会情况。债券持有人未反馈的，不影响其在该次债券持有人会议行使参会及表决权。

3.3.4 债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持有异议或有补充意见的，可以与召集人沟通协商，由召集人决定是否调整通知相关事项。

3.3.5 召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的，应当最迟于原定债权登记日前一交易日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

3.3.6 已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况，受托管理人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有人权益受损的除外，但应当确保会议通知时间符合本规则第 3.3.1 条的约定。

3.3.7 债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力或本规则另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，原则上应不晚于原定债权登记日前一交易日在会议通知发布的同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

如债券持有人会议设置参会反馈环节，反馈拟出席会议的持有人所代表的本期债券未偿还份额不足本规则第 4.1.1 条约定有效会议成立的最低要求，且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

3.3.8 因出席人数未达到本规则第 4.1.1 条约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前【3】个交易日或者非现场会议召开日前【2】个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

- a.前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；
- b.本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；
- c.本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；
- d.本次债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

第四章 债券持有人会议的召开及决议

第一节 债券持有人会议的召开

4.1.1 债券持有人会议应当由代表本期债券未偿还份额且享有表决权的【二分之一】以上债券持有人出席方能召开。债券持有人在现场会议中的签到行为

或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

4.1.2 债权登记日登记在册的、持有本期债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，本规则另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前 1 个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

4.1.3 本期债券受托管理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据本规则第 3.1.3 条约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商，形成有效的、切实可行的决议等。

4.1.4 拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照受托管理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排。

4.1.5 资信评级机构可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议，持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等的资信情况，及时披露跟踪评级报告。

4.1.6 债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托受托管理人、其他债券持有人或者其他代理人（以下统称代理人）出席债券持有人会议并按授权范围行使表决权。

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的，应当按照会议通知要求出示能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持有人现场会议的，代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书（债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外）。

债券持有人会议以非现场形式召开的，召集人应当在会议通知中明确债券持有人或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项。

4.1.7 受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持有人会议，并按授权范围行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代理出席债券持有人会议并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

4.1.8 债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

a. 召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；

b. 召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；

c. 享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；

d. 享有表决权的持有人依据本规则约定程序进行表决。

第二节 债券持有人会议的表决

4.2.1 债券持有人会议采取记名方式投票表决。

4.2.2 债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

a. 发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；

b. 本期债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；

c. 债券清偿义务承继方；

d. 其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

4.2.3 出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表

决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

4.2.4 债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

4.2.5 出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审议的议案进行表决。

4.2.6 发生本规则第 3.2.5 条第二款约定情形的，召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

第三节 债券持有人会议决议的生效

4.3.1 债券持有人会议对下列属于本规则第 2.2 条约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的【三分之二】以上同意方可生效：

a.拟同意第三方承担本期债券清偿义务；

b.发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

c.发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

d.拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；

e.拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本期债券全部未偿本息；

f.拟修改债券募集说明书、本规则相关约定以直接或间接实现本款第 a 至 e 项目的;

g.拟修改本规则关于债券持有人会议权限范围的相关约定;

4.3.2 除本规则第 4.3.1 条约定的重大事项外,债券持有人会议对本规则第 2.2 条约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议,经超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的【二分之一】同意方可生效。本规则另有约定的,从其约定。

4.3.3 债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实,因未与上述相关机构或个人协商达成一致而不具备生效条件的,债券持有人会议可以授权受托管理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照本规则提出采取相应措施的议案,提交债券持有人会议审议。

4.3.4 债券持有人会议拟审议议案涉及授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼,如全部债券持有人授权的,受托管理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序;如仅部分债券持有人授权的,受托管理人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

4.3.5 债券持有人会议的表决结果,由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算,并由受托管理人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规则,并于会议表决前明确计票、监票人选。

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日前公开。如召集人现场宣布表决结果的,应当将有关情况载入会议记录。

4.3.6 债券持有人对表决结果有异议的,可以向召集人等申请查阅会议表决票、表决计算结果、会议记录等相关会议材料,召集人等应当配合。

第五章 债券持有人会议的会后事项与决议落实

5.1 债券持有人会议均由受托管理人负责记录，并由召集人指定代表及见证律师共同签字确认。

会议记录应当记载以下内容：

（一）债券持有人会议名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）；

（二）出席（包括现场、非现场方式参加）债券持有人会议的债券持有人及其代理人（如有）姓名、身份、代理权限，所代表的本期未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

（三）会议议程；

（四）债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；

（五）表决程序（如为分批次表决）；

（六）每项议案的表决情况及表决结果；

债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书及其他会议材料由债券受托管理人保存。保存期限至少至本期债券债权债务关系终止后的 5 年。

债券持有人有权申请查阅其持有本期债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

5.2 召集人应最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

（一）债券持有人会议召开情况，包括名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）等；

（二）出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；

（三）各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议

生效情况；

（四）其他需要公告的重要事项。

5.3 按照本规则约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议，受托管理人应当积极落实，及时告知发行人或其他相关方并督促其予以落实。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，受托管理人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

债券持有人应当积极配合受托管理人、发行人或其他相关方推动落实债券持有人会议生效决议有关事项。

5.4 债券持有人授权受托管理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，受托管理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤勉履行相应义务。受托管理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的合理费用，由作出授权的债券持有人承担，或者由受托管理人依据与债券持有人的约定先行垫付，债券受托管理协议另有约定的，从其约定。

受托管理人依据授权仅代表部分债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，其他债券持有人后续明确表示委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的，受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人也可以参照本规则第 4.1.7 条约定，向之前未授权的债券持有人征集由其代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人，但非因受托管理人主观原因导致债券持有人权利客观上有所差异的除外。

未委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、参加仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

受托管理人未能按照授权文件约定勤勉代表债券持有人提起、参加仲裁或诉讼，或者在过程中存在其他怠于行使职责的行为，债券持有人可以单独、共

同或推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

第六章 特别约定

第一节 关于表决机制的特别约定

6.1.1 因债券持有人行使回售选择权或者其他法律规定或募集说明书约定的权利，导致部分债券持有人对发行人享有的给付请求权与其他同期债券持有人不同的，具有相同请求权的债券持有人可以就不涉及其他债券持有人权益的事项进行单独表决。

前款所涉事项由受托管理人、所持债券份额占全部具有相同请求权的未偿还债券余额【10%】以上的债券持有人或其他符合条件的提案人作为特别议案提出，仅限受托管理人作为召集人，并由利益相关的债券持有人进行表决。

受托管理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说明相关议案不提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的投资者产生不利影响。

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

第二节 简化程序

6.2.1 发生本规则第 2.2 条约定的有关事项且存在以下情形之一的，受托管理人可以按照本节约定的简化程序召集债券持有人会议，本规则另有约定的从其约定：

- a. 发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；
- b. 发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本期债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的 10%的；
- c. 债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；
- d. 债券募集说明书、本规则、债券受托管理协议等文件已明确约定相关不利事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但未明确约定具体执行安

排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；

e. 受托管理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的【二分之一】（如为第 4.3.2 条约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的【三分之二】以上（如为第 4.3.1 条约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意议案内容的；

f. 全部未偿还债券份额的持有人数量（同一管理人持有的数个账户合并计算）不超过【4】名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议；

6.2.2 发生本规则第 6.2.1 条 a 项至 c 项情形的，受托管理人可以公告说明关于发行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起【5】个交易日内以书面形式回复受托管理人。逾期不回复的，视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项，受托管理人应当与异议人积极沟通，并视情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见，或者终止适用简化程序。单独或合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人于异议期内提议终止适用简化程序的，受托管理人应当立即终止。

异议期届满后，视为本次会议已召开并表决完毕，受托管理人应当按照本规则第 4.3.2 条第一款的约定确定会议结果，并于次日内披露持有人会议决议公告及见证律师出具的法律意见书。

6.2.3 发生本规则第 6.2.1 条 d 项至 f 项情形的，受托管理人应最晚于现场会议召开日前【3】个交易日或者非现场会议召开日前【2】个交易日披露召开持有人会议的通知公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

持有人会议的召开、表决、决议生效及落实等事项仍按照本规则第四章、第五章的约定执行。

第七章 附则

7.1 本规则自本期债券发行完毕之日起生效。

7.2 依据本规则约定程序对本规则部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与本规则共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

7.3 本规则的相关约定如与债券募集说明书的相关约定存在不一致或冲突的，以债券募集说明书的约定为准；如与债券受托管理协议或其他约定存在不一致或冲突的，除相关内容已于债券募集说明书中明确约定并披露以外，均以本规则的约定为准。

7.4 对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，应当向上海仲裁委员会提起仲裁。

7.5 本规则约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

第十二节 债券受托管理人

为保证全体债券持有人的最大利益，按照《公司法》、《证券法》、《民法典》以及《管理办法》等有关法律法规和部门规章的规定，发行人聘请华金证券股份有限公司作为本次债券的债券受托管理人，并签订了《债券受托管理协议》。

凡通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本次债券的投资者，均视作同意《债券受托管理协议》的条款和条件，并由债券受托管理人按《债券受托管理协议》的规定履行其职责。

本节仅列示了《债券受托管理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请认真查阅《债券受托管理协议》的全文。

一、债券受托管理人聘任及债券受托管理协议订立情况

（一）债券受托管理人基本情况

债券受托管理人：华金证券股份有限公司

住所：上海市静安区天目西路 128 号 19 层 1902 室

法定代表人：宋卫东

联系人：谢迪

联系地址：上海市浦东新区锦康路 258 号（陆家嘴世纪金融广场）5 号楼 1302 室

联系电话：021-20377100

传真：021-20377154

邮政编码：200127

（二）债券受托管理人的聘任及受托管理协议签订情况

2021 年 5 月 25 日，发行人与华金证券签订了《债券受托管理协议》。

（三）债券受托管理人与发行人的利害关系情况

债券受托管理人除与发行人签订本次债券《债券受托管理协议》之外，与

发行人之间不存在直接或间接股权关系及其他可能影响其公正履行公司债券受托管理职责的利害关系。

二、《债券受托管理协议》主要事项

（一）发行人的权利及义务

《债券受托管理协议》第三条规定：

1、发行人应当根据法律、法规和规则及本募集说明书的约定，按时、足额支付本次发行债券的利息和本金。发行人应设立独立于发行人其他账户的募集资金专户（同时为偿债保障金专户），用于募集资金的接收、存储、划转，以及兑息、兑付资金归集等，专户内资金不得挪作他用，最迟应在本次债券的募集资金到位后一个月内与受托管理人以及存放募集资金的银行订立监管协议。

2、发行人应当为本次发行债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及本募集说明书的约定。

3、本次发行债券存续期内，发行人应当根据应当遵守法律、行政法规、部门规章、规范性文件等法律、法规和规则的规定，以及上市协议、募集说明书等文件的约定或者承诺，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

信息披露事务负责人应当由发行人的董事或者高级管理人员担任。发行人应当在募集说明书中披露信息披露事务负责人及联络人的信息，并在债券上市期间及时披露其变更情况。

4、本次债券存续期内，发行人应当披露的定期报告包括年度报告和中期报告。

定期报告的内容与格式应当符合中国证监会及交易所相关规定，至少记载以下内容：

（一）发行人概况；

（二）发行人财务与资产状况、上半年财务报告或经审计的年度财务报告；

（三）发行人经营与公司治理情况；

（四）已发行且未到期债券及其变动情况，包括但不限于募集资金使用、兑付兑息、跟踪评级、增信措施变动、偿债保障措施执行、债券持有人会议召开等情况及其他可能影响债券按期偿付的重大事项等；

（五）法律、行政法规、部门规章、规范性文件和交易所要求披露的其他事项。

5、本次发行债券存续期内，发生下列可能影响发行人偿债能力或者债券价格的重大事项，或者存在对发行人及其发行的债券重大市场传闻的，发生以下任何事项，发行人应当按照相关法律法规规定及时披露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并在 3 个工作日内书面通知受托管理人，并根据受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果：

（1）发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；

（2）发行人主体或债券信用评级发生变化；

（3）发行人主要资产被查封、扣押、冻结；

（4）发行人出售、转让主要资产或发生重大资产重组；

（5）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；

（6）发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

（7）发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；

（8）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

（9）发行人减资、合并、分立、解散、申请破产或依法进入破产程序；

（10）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分；

（11）保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生变更或重大变化，包括但不限于增信机构在其他债务中拖延、拒绝承担增信责任、担保物价值大幅减值或者偿债措施保障效力大幅降低等事项的情况；

（12）发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；

(13) 发行人拟变更本募集说明书的约定；

(14) 发行人不能或预计不能按期支付本次发行债券的本金和/或利息；

(15) 发行人提出债务重组方案的；

(16) 本次发行债券可能被暂停或者终止提供上市转让服务的；

(17) 发行人或在其合并财务报表范围内的子公司主要经营或财务指标发生重要不利变化，或者市场出现关于发行人及其主要子公司的重大不利报道或负面市场传闻等重大事项；

(18) 发行人的实际控制人、控股股东、三分之一以上的董事、三分之二以上的监事、董事长或者总经理发生变动，董事长或者总经理无法履行职责，或者其他发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的情形；

(19) 发行人存在未按规定或约定履行信息披露义务或募集说明书相关承诺，对偿债能力产生不利影响的情形；

(20) 发行人存在未按核准用途使用债券募集资金，或未按约定用途使用债券募集资金且未履行规定或约定的变更程序，对偿债能力产生不利影响的情形；

(21) 发行人或其董事、监事、高级管理人员存在被列为失信被执行人、环保或安全生产领域失信单位等信用惩戒对象或发生其他可能影响偿债能力的情况

(22) 发行人或其董事、监事、高级管理人员存在受到刑事处罚、行政处罚、被采取行政监管措施或涉嫌违法犯罪被司法机关立案调查或采取强制措施的情况，对发行人偿债能力产生不利影响的情况；

(23) 发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；

(24) 发生其他对投资者作出投资决策和对债券持有人权益有重大影响的事项，包括但不限于本次债券的中介机构发生变更，发行人遭遇自然灾害、发生安全生产事故等；

(25) 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或中国证监会、交易

所要求的其他事项。

就上述事件通知受托管理人同时，发行人就该等事项是否影响本次发行债券本息安全向受托管理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。发行人披露重大事项后，已披露的重大事项出现可能对发行人偿债能力产生较大影响的进展或者变化的，应当及时披露进展或者变化情况以及可能产生的影响。发行人受到重大行政处罚、行政监管措施或纪律处分的，还应当及时披露相关违法违规行为的整改情况。发行人在债券停牌或者复牌期间，至少每个月披露一次未能复牌的原因、相关事件的进展情况以及对发行人偿债能力的影响等。

6、发行人应当协助受托管理人在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本次发行债券的债券持有人名册，并承担相应费用。

7、发行人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下债券发行人应当履行的各项职责和义务，并及时向受托管理人通报与本次发行债券相关的信息，为受托管理人履行受托管理人职责提供必要的条件和便利。

8、预计不能偿还债务时，发行人应当按照受托管理人要求追加担保，并履行本协议约定的其他偿债保障措施，发行人应配合受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施（包括但不限于查封、扣押、冻结等），相关费用由发行人承担。发行人应当按照受托管理人要求采取其他偿债保障措施，包括但不限于：

- （1）发行人不向股东分配利润；
- （2）发行人暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- （3）发行人调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- （4）发行人主要责任人不得调离。

9、发行人无法或预计无法按时偿付本次发行债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债券持有人。发行人应安排偿债资金来源，并制定后续偿债安排时间表，积极安排资金对本次债券本息进行偿付。后续偿债措施安排包括但不限于：

- (1) 对本次发行债券部分偿付及其安排；
- (2) 对本次发行债券全部偿付的安排及实现期限；
- (3) 由增信机构或者其他机构代为偿付的安排；
- (4) 重组或者破产的安排。

10、发行人应对受托管理人履行《债券受托管理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并根据受托管理人的要求，向其提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人负责与本次发行债券相关的事务，并确保与受托管理人能够有效沟通。发行人根据受托管理人的要求，向其提供的信息、资料和数据包括但不限于：

(1) 所有与发行人及其子公司、分公司、关联机构的经营有关的重要文件、资料和信息；

(2) 其它与受托管理人履行受托管理人职责相关的一切文件、资料和信息。发行人须确保其提供给受托管理人的上述文件、资料和信息不违反任何保密义务，上述文件、资料和信息在提供时真实、准确、完整，且不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

11、受托管理人变更时，发行人应当配合受托管理人及新任受托管理人完成受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行义务。

12、在本次债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市转让。

13、发行人应当根据《债券受托管理协议》第 4.19 条、4.20 条的规定向受托管理人支付本次发行债券受托管理报酬和受托管理人履行受托管理人职责产生的额外费用。

14、发行人在债券信用风险管理中应当履行以下职责：

(一) 制定债券还本付息（含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等）管理制度，安排专人负责债券还本付息事项，确认还本付息计划和还本付息保障措施；

(二) 根据募集资金监管协议的约定提前落实偿债资金，并按期还本付息，不得以任何理由和方式逃废债务，包括但不限于：

- (1) 提供虚假财务报表和/或资产债务证明；
- (2) 故意放弃债权或财产；
- (3) 以不合理对价处置公司主要财产、重要债权或债权担保物；
- (4) 虚构任何形式的债务；
- (5) 与控股股东、实际控制人及其关联方发生资产、业务混同等。

(三) 按照法律、法规和规则以及内部管理制度的规定和本协议的约定履行信息披露义务。如发生本节(一)发行人的权利及义务第 5 条规定情形的可能影响发行人偿债能力和还本付息的重大风险事项或发行人预计或确定不能在还本付息日前落实全部偿债资金，应及时以临时报告的方式进行披露；

(四) 根据本协议约定采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置预计或已经违约的债券风险事件；

(五) 配合本次债券受托管理人及其他相关机构根据证券交易所和募集说明书的规定开展风险管理工作；

(六) 法律、行政法规、部门规章、证券交易所业务规则等规定或者协议约定的其他职责。

15、发行人应当履行《债券受托管理协议》、本募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

(二) 债券受托管理人的职责、权利和义务

《债券受托管理协议》第四条规定：

1、受托管理人应当根据法律、行政法规、部门规章、规范性文件等法规和规则的规定及《债券受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书及《债券受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

受托管理人为履行受托管理职责，有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，专项账户中募集资金的存储与划转情况。

2、受托管理人应当持续关注发行人和增信机构的经营状况、财务状况及资

信状况、增信措施的有效性和偿债保障措施的执行情况，以及可能影响债券持有人重大权益的事项，受托管理人有权采取包括但不限于如下方式进行核查，发行人应全力配合，并促使担保人配合受托管理人核查工作：

（1）就本节（一）发行人的权利及义务第 5 条规定情形的，列席发行人和保证人的内部有权机构的决策会议；

（2）每年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（3）调取发行人、担保人银行征信记录；

（4）对发行人和担保人、担保物进行现场检查，对增信措施的实施情况进行检查，持续关注和调查影响增信措施实施的重大事项；

（5）约见发行人或者担保人进行谈话；

3、受托管理人应持续督导发行人履行还本付息、信息披露及有关承诺的义务；

4、受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转、偿债保障金提取以及本息偿付进行监督。在本次发行债券存续期内，受托管理人应在每季度检查发行人募集资金的使用情况是否与本募集说明书约定一致。受托管理人应当至少提前二十个工作日掌握公司债券还本付息、赎回、回售、分期偿还等的资金安排，督促发行人按时履约。

5、受托管理人应当督促发行人在本募集说明书中披露《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则的主要内容，并应当通过在本次发行债券交易场所的互联网网站或本募集说明书约定的其他方式或相关法律法规规定的方式定期和不定期向债券持有人披露受托管理事务报告、本次债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

6、受托管理人应当每年一次以现场或非现场方式对发行人进行回访，并做好回访记录，持续督导发行人履行还本付息、信息披露及有关承诺的义务，对发行人的偿债能力和增信措施的有效性进行全面调查和持续关注，并按《债券受托管理协议》约定出具受托管理事务报告。

7、出现本节（一）发行人的权利及义务第 5 条规定情形的且对债券持有人

权益有重大影响的，受托管理人应当问询发行人或者担保人，要求发行人或者担保人解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场披露临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，应召集债券持有人会议。

8、出现可能影响债券持有人重大权益或其他约定情形时，受托管理人应当根据法律、法规和规则、《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，并督促发行人或相关方落实。

9、受托管理人应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。受托管理人应当指定专人辅导、督促和检查关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本次债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本次发行债券本息偿付的影响，并按照《债券受托管理协议》的约定报告债券持有人。

10、受托管理人预计发行人不能偿还债务时，应当应当要求甲方追加担保，督促发行人履行《债券受托管理协议》约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。受托管理人实施追加担保或申请财产保全的，不以债券持有人会议是否已召开或形成有效决议为先决条件。

11、在本次发行债券存续期内，受托管理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

12、发行人为本次发行债券设定担保的，受托管理人应当在本次发行债券发行前或本募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

13、发行人预计或已经不能偿还债务时，根据相关规定、约定或债券持有人的授权，受托管理人要求并督促发行人及时采取有效偿债保障措施，勤勉处理债券违约风险化解处置相关事务。并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序。

14、受托管理人对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。但发生以下情形之一时，受托管理人有权对发行人商业秘密等公开信息进行批露：

(1) 依照法律、法规的规定进行批露；

(2) 依据法院或仲裁机构裁判或国家机关、监管机构（包括但不限于证券交易所）要求进行披露；

(3) 依法履行受托管理职责进行披露；

(4) 为履行受托管理职责向受托管理员工、顾问等进行披露。

15、受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期之日或本息全部清偿后五年。

16、受托管理人应对发行人本次发行的债券切实履行存续期信用风险管理职责，并及时向交易所报告债券信用风险管理中的重要情况，保护债券持有人合法权益：

(1) 根据已依法建立的债券信用风险管理制度，由从事信用风险管理相关工作的专门机构或岗位履行风险管理职责；

(2) 根据对本次债券信用风险状况的监测和分析结果，对本次债券进行风险分类管理（划分为正常类、关注类、风险类或违约类），并根据法律、法规和规则规定的核查频率等要求，通过现场、非现场或现场与非现场相结合的方式对本次债券风险分类结果开展持续动态监测、风险排查；

(3) 发现影响发行人偿债能力或债券价格的重大风险事项或发行人预计或确定不能在还本付息日前落实全部偿债资金，应及时督促发行人或其他相关机构披露相关信息，进行风险预警；如发行人未及时披露的，应当在受托管理事务报告中予以说明；

(4) 发现影响发行人偿债能力或债券价格的重大风险事项或发行人预计或确定不能在还本付息日前落实全部偿债资金，或者发行人信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，应当按照证券交易所的规定及《债券受托管理协议》的约定披露受托管理事务报告，重点说明相关重大事项及其对本次债券持有人权益的具体影响，以及已采取、拟采

取的投资者保护措施，必要时根据债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并督促发行人或相关方落实会议决议；

（5）根据本次债券受托管理人的信用风险管理制度规定，协调、督促发行人、增信机构等制定切实可行的债券信用风险化解和处置预案，避免预案存在相互冲突或责任推诿等情形，并协调发行人、增信机构等根据债券信用风险化解和处置预案采取有效措施化解信用风险或处置违约事件，及时履行相关的信息披露及报告义务；

（6）根据中国证监会、证券业协会、证券交易所相关管理规定以及募集说明书、本协议约定或债券持有人委托，代表债券持有人维护合法权益，包括但不限于召集债券持有人会议、代表债券持有人与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，要求发行人追加担保，接受全部或者部分债券持有人的委托依法申请法定机关采取财产保全措施、提起民事诉讼、申请仲裁、参与重组或者破产的法律程序等；

（7）法律、行政法规、部门规章、监管机构业务规则等规定或者协议约定的其他风险管理职责。

17、除上述各项外，受托管理人还应当履行以下职责：

（1）债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；

（2）本募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责；

（3）法律、行政法规、部门规章、规范性文件、交易所相关业务规则规定或者募集说明书、受托管理协议约定的其他职责。

18、在本次发行债券存续期内，受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

受托管理人在履行《债券受托管理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

19、经双方友好协议，本次债券的受托管理费用为每年 0 元。

20、在本次公司债券存续期间，受托管理人为债券持有人合法利益，履行《受托管理协议》项下受托管理人责任时发生的包括但不限于如下全部合理费

用和支出均由发行人承担。除本协议明确由受托管理人承担的费用外，受托管理人无需支付任何费用：

（1）因召开债券持有人会议所产生的会议费、公告费、差旅费、出具文件、邮寄、电信、召集人为债券持有人会议聘用的律师费等合理费用；（2）在与发行人协商后，受托管理人为债券持有人利益，聘请为履行受托职责的第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构等）提供专业服务所产生的合理费用；

（3）因发行人未履行本协议和《募集说明书》项下的义务而导致受托管理人额外支出的费用。

上述所有费用应在发行人收到受托管理人出具账单及相关凭证之日起【30】个工作日内按账单及相关凭证向受托管理人支付。

（三）受托管理事务报告

《债券受托管理协议》第五条规定：

1、受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

2、受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对本募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前向市场披露上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

（1）受托管理人履行职责情况；

（2）发行人的经营与财务状况；

（3）发行人募集资金使用及专项账户运作情况的核查；

（4）发行人偿债能力分析；

（5）增信措施有效性分析，内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；

（6）发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况；

（7）发行人在本募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）；

（8）债券持有人会议召开的情况；

(9) 可能影响发行人偿债能力的重大事项及受托管理人采取的应对措施;

(10) 发生本节(一)发行人的权利及义务第 5 条规定情形的,说明基本情况及处理结果;

(11) 对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

3、在本次发行债券存续期内,出现受托管理人与发行人发生利益冲突、发行人募集资金使用情况和本募集说明书不一致的情形,或出现本节(一)发行人的权利及义务第 5 条规定的情形且对债券持有人权益有重大影响的,受托管理人应向市场披露临时受托管理事务报告,说明该重大事项的具体情况、对债券偿付可能产生的影响、受托管理人已采取或者拟采取的应对措施等。如遇发行人债券停牌期间,发行人未按规定披露未能复牌的原因、相关事件的进展情况以及对发行人偿债能力的影响等,或者发行人信用风险状况及程度不清的,受托管理人应当按照相关规定及时对发行人进行排查,于停牌后 2 个月内出具并披露临时受托管理事务报告,说明核查过程、核查所了解的发行人相关信息及其进展情况、发行人信用风险状况及程度等,并提示投资者关注相关风险。

(四) 利益冲突的风险防范机制

《债券受托管理协议》第六条规定:

1、利益冲突

(一) 发生以下情形之一的,构成受托管理人与履行《债券受托管理协议》项下的受托管理职责存在利益冲突:

- (1) 受托管理人为发行人及其关联方提供担保;
- (2) 受托管理人与发行人存在关联关系;
- (3) 其他受托管理人在开展具体业务过程中发生利益冲突的情形。

(二) 受托管理人针对利益冲突情形制定相关风险防范机制,根据监管要求建立完善的内部信息隔离和防火墙制度:

- (1) 受托管理人承担本协议职责的雇员不受利益冲突的影响;
- (2) 受托管理人承担本协议职责的雇员持有的保密信息不会披露给与本协

议无关的其他人；

(3) 相关保密信息不被受托管理人用于本协议之外的其他目的；

(4) 防止与本协议有关的敏感信息不适当流动，对潜在的利益冲突进行有效管理。

2、当受托管理人知道或应该知道其与履行本协议项下的受托管理职责存在利益冲突之日起【五】个工作日内，应书面通知发行人及全体债券持有人，并经债券持有人会议就新债券受托管理人的聘任作出决议，且发行人和新的债券受托管理人签定新的受托管理协议后，受托管理人在本协议项下的权利义务终止。

3、受托管理人不得为本次发行债券提供担保，且受托管理人承诺其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

4、因受托管理人与履行《债券受托管理协议》项下的受托管理职责存在利益冲突，且未按照《债券受托管理协议》第六条的规定提出辞任，或因其履行受托管理职责给债券持有人造成损失的，受托管理人应对全体债券持有人因此而遭受的损失承担赔偿责任。

(五) 受托管理人的变更

《债券受托管理协议》第七条规定：

1、在本次发行债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

(1) 受托管理人未能持续履行《债券受托管理协议》约定的受托管理人职责；

(2) 受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；

(3) 受托管理人提出书面辞职；

(4) 受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本次

未偿还债券总额百分之十以上有表决权的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

2、债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘受托管理人的，自发行人和新的受托管理人签订的受托管理协议生效之日起，新任受托管理人继承受托管理人在法律、法规和规则及《债券受托管理协议》项下的权利和义务。新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

3、受托管理人应当配合新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

4、受托管理人在《债券受托管理协议》中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订的受托管理协议生效之日起终止，但并不免除受托管理人在《债券受托管理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

（六）陈述与保证

1、发行人证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确：

（1）发行人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的公司；

（2）发行人签署和履行本协议已经得到发行人内部必要的授权，并且没有违反适用于发行人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反发行人的公司章程以及发行人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

2、受托管理人保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确；

（1）受托管理人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

（2）受托管理人具备担任本次债券受托管理人的资格，且就受托管理人所知，并不存在任何情形导致或者可能导致受托管理人丧失该资格；

（3）受托管理人签署和履行本协议已经得到受托管理人内部必要的授权，并且没有违反适用于受托管理人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反受托管理人的公司章程以及受托管理人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

第十三节 本次发行的有关机构

一、本次债券发行的有关机构

（一）发行人：成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司

住所：成都市金牛区光荣路 19 号

法定代表人：杨磊

联系人：戚春梅

联系地址：四川省成都市金牛区西北桥街 13 号 4 楼

联系电话：028-87518859

传真：028-87536581

邮政编码：610036

（二）主承销商、簿记管理人：华金证券股份有限公司

住所：上海市静安区天目西路 128 号 19 层 1902 室

法定代表人：宋卫东

联系人：谢迪、王英

联系地址：上海市浦东新区锦康路 258 号（陆家嘴世纪金融广场）5 号楼
1302 室

联系电话：021-20377100

传真：021-20377154

邮政编码：200127

（三）债券受托管理人：华金证券股份有限公司

住所：上海市静安区天目西路 128 号 19 层 1902 室

法定代表人：宋卫东

联系人：谢迪、王英

联系地址：上海市浦东新区锦康路 258 号（陆家嘴世纪金融广场）5 号楼

1302 室

联系电话：021-20377100

传真：021-20377154

邮政编码：200127

（四）资信评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

住所：北京市朝阳区朝外西街 3 号 1 幢南座

法定代表人：崔磊

联系人：戴修远

联系地址：北京市朝阳区朝外西街 3 号兆泰国际中心 C 座 12 层

电话：010-62299800

传真：010-62299803

（四）律师事务所：四川恒和信律师事务所

联系地址：成都市高新区天府四街 158 号 OCG 国际中心 A 座 31 楼

负责人：李正国

经办律师：张剑、方和雪

联系电话：028-87534001

传真：028-87534101

邮政编码：610000

（五）会计师事务所：天衡会计师事务所（特殊普通合伙）

主要经营场所：南京市建邺区江东中路 106 号 1907 室

执行事务合伙人：余瑞玉

经办会计师：段理、王强

联系电话：（025）84711188

传真：（025）84724882

邮政编码：210019

（六）簿记管理人收款银行

账户名称：华金证券股份有限公司

开户银行：兴业银行股份有限公司上海分行营业部

银行账号：216200100101368976

汇入行人行支付系统号：309290000107

（七）募集资金专项账户开户及监管银行：【】

住所：【】

负责人：【】

联系人：【】

电话：【】

传真：【】

邮政编码：【】

（八）募集资金专项账户及监管账户

开户名：【】

开户行：【】

账号：【】

（九）公司债券申请上市转让的证券交易场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东新区浦东南路 528 号上海证券大厦

总经理：蔡建春

电话：021-68808888

传真：021-68804868

邮政编码：200120

（十）公司债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号

负责人：聂燕

电话：021-68870587

传真：021-58899400

邮政编码：200120

二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

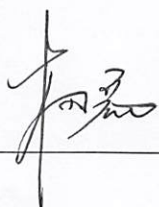
截至本募集说明书签署日，发行人与本次发行有关的中介机构及其法定代表人或负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系等利害关系。

第十四节 发行人、中介机构及相关人员声明

一、发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人签字：



杨磊

成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司



2021 年 5 月 25 日

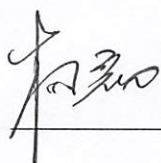
二、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

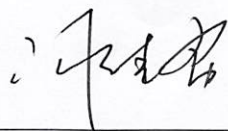
（以下无正文，为签字盖章页）

(本页无正文，为《成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司全体董事、监事及高级管理人员声明》之签字盖章页)

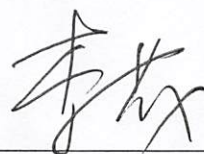
全体董事签字：



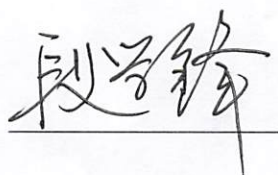
杨磊



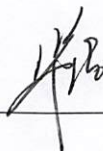
陶继勇



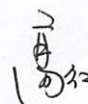
李茂



段学锋



缪洁



高红

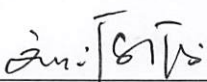
成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司



2021年 5月25日

(本页无正文，为《成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司全体董事、监事及高级管理人员声明》之签字盖章页)

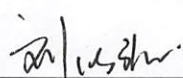
全体监事签字：



刘源源




黄瑶



刘晓艳



姚琪



巫志鹏

成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司



2024年5月25日

（本页无正文，为《成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司全体董事、监事及高级管理人员声明》之签字盖章页）

全体非董事高级管理人员签字：



戚春梅

成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司



2024年 5 月 25 日

三、主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签字：



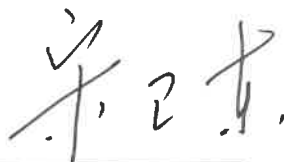
谢迪

项目组成员签字：



王英

法定代表人签字：



宋卫东



四、会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师签字：



段理



王强

执行事务合伙人签字：

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）

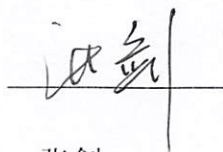
2021年05月25日



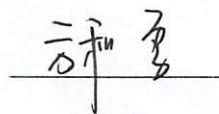
五、发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师签字：

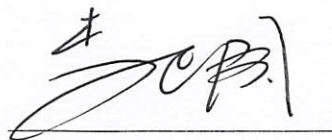


张剑



方和雪

律师事务所负责人签字：



李正国



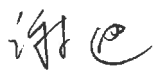
六、债券受托管理人声明

本公司承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、本募集说明书及受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。

发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，本公司承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。

本公司承诺，在受托管理期间因本公司拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及本声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

项目负责人签字：



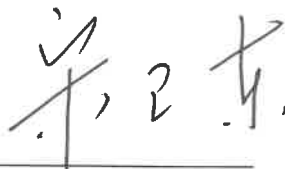
谢迪

项目组成员签字：



王英

法定代表人签字：



宋卫东



七、资信评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员（或资产评估人员）已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员（或资产评估人员）对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

资信评级人员签字：


戴修远


马丽雅

法定代表人签字：


崔磊



第十五节 备查文件

一、备查文件

- （一）发行人 2018 年度、2019 年度审计报告及 2020 年度审计报告；
- （二）主承销商出具的核查意见；
- （三）法律意见书；
- （四）资信评级公司出具的资信评级报告；
- （五）债券持有人会议规则；
- （六）债券受托管理协议；
- （七）中国证监会同意本次债券发行注册的文件。

自募集说明书公告之日起，投资者可至发行人、主承销商处查阅募集说明书全文及备查文件，亦可访问上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）查阅募集说明书全文、发行公告和网上路演公告（如有）。

二、备查文件查阅地点

（一）发行人：成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司

联系人：戚春梅

联系地址：四川省成都市金牛区西北桥街 13 号 4 楼

联系电话：028-87518859

传真：028-87536581

邮政编码：610036

（二）主承销商：华金证券股份有限公司

联系人：谢迪、王英

联系地址：上海市浦东新区锦康路 258 号（陆家嘴世纪金融广场）5 号楼 1302 室

联系电话：021-20655588

传真：021-20655577

邮政编码：200127